FECHA DE ULTIMA REFORMA:
PO OFICIAL 47 DE FECHA 12 DE JUNIO DE 2016.

LEY GENERAL DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE DURANGO

TITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las disposiciones de la presente Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

I. Establecer la concurrencia del Estado y de los ayuntamientos en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio estatal, respetando la competencia que en estas áreas le corresponda a la federación;

II. Fijar las normas y principios básicos a los cuales se sujetarán la autorización y ejecución de fraccionamientos, relotificaciones, subdivisiones, fusiones de terreno y la constitución, modificación del régimen de propiedad en condominio, así como la administración de los bienes inmuebles sujetos al mismo;

III. Normar los instrumentos y apoyos para que la población del estado pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa, fomentando los sistemas de financiamiento del desarrollo urbano;

IV. Establecer las normas generales para la instalación, construcción, ampliación, remodelación, reconstrucción y demolición de inmuebles y obras de equipamiento e infraestructura urbana preservando el Patrimonio Cultural del Estado;

V. Precisar los mecanismos de coordinación y concertación de los sectores público, social y privado en materia de desarrollo urbano y vivienda;

VI. Fijar el sistema estatal de suelo, reservas territoriales y la tenencia de la tierra, para el desarrollo urbano y la vivienda;

VII. Regular las normas generales de la infraestructura y equipamiento vial, el tránsito de vehículos, peatones y los estacionamientos;

VIII. Regular la instalación de anuncios y la protección de la imagen urbana;

IX. Establecer las normas generales conforme a las cuales procederá el otorgamiento y operación de las concesiones para la prestación de servicios públicos o explotación de bienes de propiedad estatal o municipal; y

X. Determinar las atribuciones de las autoridades competentes en la aplicación de la presente Ley, fijando las medidas de seguridad, infracciones y sanciones, así como los recursos y procedimientos administrativos que permitan la aplicación del mismo.

Artículo 2.- Se declara de utilidad pública.

I. La planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos del Estado;

II. La determinación de las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, así como la regulación de la propiedad, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

III. La ejecución de programas de desarrollo urbano, vivienda, protección y preservación del medio ambiente;

IV. La promoción, ejecución y construcción de fraccionamientos, condominios y viviendas de interés social y popular;

V. La distribución equilibrada de la población y de las actividades económicas en el territorio del Estado;

VI. La planeación, el financiamiento y la ejecución de las obras de infraestructura equipamiento y servicios públicos urbanos;

VII. La operación de las concesiones para la prestación de servicios públicos;

VIII. Toda acción de crecimiento en áreas y predios que genere la transformación del suelo rural a urbano; las fusiones, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y fraccionamientos de terrenos para el asentamiento humano; y

IX. Los cambios en la utilización de éstos, así como todas las acciones de urbanización y construcción que se realicen en el Estado, quedan sujetas a las disposiciones de la presente Ley.

Artículo 3.- Para los efectos de la presente Ley se entenderá por:

I. Adquirente: La persona física o moral, pública o privada, que bajo cualquier título adquiera la propiedad o posesión de uno o más inmuebles;

II. Asentamiento Humano: A la radicación de un determinado conglomerado demográfico;

III. Asentamientos Irregulares: A los núcleos de población asentados en áreas o predios fraccionados o subdivididos sin la autorización correspondiente, cualesquiera que sea su régimen de tenencia de la tierra;

IV. Asociación de residentes: Aquellos que se integran por los comités de manzana respectivos;

V. Autoridad Concedente: Al Gobierno del Estado o al ayuntamiento correspondiente, por lo que respecta a concesión de explotación u ocupación de bienes o prestación de servicios;

VI. El Ayuntamiento: Al ayuntamiento del municipio;

VII. Centros de Población: A las áreas urbanas ocupadas por las instalaciones necesarias para su vida normal;

VIII. Comisión Estatal: A la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano;

IX. Comisión Municipal: A la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano;

X. Comisión para la Preservación: A la Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado;

XI. Comités de manzana: Aquella agrupación de personas que se constituyen en cada manzana de los centros de población de cada municipio de la entidad;

XII. Concesionario: A la persona física o moral de nacionalidad mexicana, o constituida conforme a las leyes mexicanas, a quien se otorgue una concesión para la prestación de un servicio público, o para el uso, aprovechamiento o explotación de bienes del dominio estatal o municipal;

XIII. Condominio Horizontal: A la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de un terreno propio y de la construcción constituida sobre él, y copropietario del terreno o áreas de aprovechamiento común, con las construcciones o instalaciones correspondientes;

XIV. Condominio Vertical: A la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de una parte de la construcción y en común de todo el terreno y construcciones o instalaciones de uso general;

XV. Condominio Mixto: A la combinación de las dos modalidades anteriores;

XVI. Condómino: A la persona física o moral, pública o privada, que en calidad de propietario o poseedor por cualquier título legal, aproveche los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas de un condominio;

XVII. Conurbación Intraestatal: Se presenta cuando dos o más centros de población de dos o más municipios del Estado formen o tiendan a formar una continuidad demográfica;

XVIII. Consejo Consultivo de Vivienda: Al Consejo Consultivo de Vivienda del Estado de Durango;

XIX. Crecimiento: A la acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población, mediante la determinación de las áreas y reservas territoriales, conforme a lo dispuesto en la presente Ley, los programas y zonificación del suelo en materia de desarrollo urbano;

XX. Derecho.- El precio que paga el usuario por la prestación de un servicio público;

XX bis. Desarrollador de vivienda: Propietario de un terreno o empresario que trabaja para éste, que construye viviendas de diferentes tipos en fraccionamientos o condominios, dotándolas de las necesarias obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, conforme a la clasificación de fraccionamientos previstas en la presente ley;

XXI. Desarrollo Urbano: Es el proceso de regulación u ordenación a través de la planeación del medio urbano, en sus aspectos físicos económicos y sociales, que implica la expansión física y demográfica, el incremento de las actividades productivas, la elevación de las condiciones socioeconómicas de la población, la protección del patrimonio natural y cultural, y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

XXII. Destinos: Los fines públicos a las que se dediquen zonas o predios;

XXIII. Equipamiento Urbano: El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario destinados a prestar a la población los servicios administrativos, educativos, comerciales, de salud y asistencia, recreativos, de traslado y otros, así como los inmuebles, edificios y espacios públicos o privados, en los que se desarrollen las actividades;

XXIII bis. Fraccionador: Propietario de un terreno o empresario que trabaja para éste, al cual se la autoriza llevar a cabo obras de urbanización de un fraccionamiento, de los tipos establecidos en la presente ley;

XXIV. Fraccionamiento: La división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera de un trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, conforme a la clasificación de fraccionamientos previstas en la presente Ley;

XXV. Fundación: Crear o establecer un asentamiento humano, en áreas o predios susceptibles de aprovechamiento urbano, a fin de impulsar el desarrollo integral de la entidad;

XXVI. Fusión de Áreas o Predios: La unión de dos o más terrenos colindantes para formar uno solo;

XXVII. Infracción: La violación a cualquiera de las disposiciones establecidas en la presente Ley en los Programas de Desarrollo Urbano y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia, la cual será sancionada de acuerdo con lo establecido en dichos instrumentos;

XXVIII. Infraestructura Urbana: Los sistemas, redes de organización y distribución de personas, bienes y servicios, para el buen funcionamiento de los centros de población en beneficio de la comunidad, tales como estructura vial, electricidad, teléfonos, agua potable y drenaje;

XXIX. COESVI: Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554, P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

XXX. Inventario: El catálogo de los bienes muebles e inmuebles clasificados por su relevancia arqueológica, arquitectónica, artística, histórica, cultural y natural en el país;

XXXI. Junta de vecinos: Aquellos que se integran en cada centro de población, con la participación de las asociaciones de residentes;

XXXII. Ley.- A la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango;

XXXIII. Lugares de belleza natural: Los sitios cuyas características de flora o fauna requieran de conservación y mejoramiento;

XXXIV. Monumentos Arqueológicos: Los bienes muebles e inmuebles producto de culturas anteriores al establecimiento de la cultura hispana en el territorio Nacional, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna, relacionados con estas culturas;

XXXV. Monumentos artísticos: Las obras que revisten valor estético relevante;

XXXVI. Monumentos históricos: Los bienes vinculados con la historia de la Nación, a partir del establecimiento de la cultura hispana en el país, en los términos de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;

XXXVII. Municipalización del Fraccionamiento: El acto formal mediante el cual se realiza la entrega-recepción por parte del fraccionador al ayuntamiento respectivo, de los bienes inmuebles, equipamiento e instalaciones destinadas a los servicios públicos y de las obras de urbanización de un fraccionamiento que, cumpliendo con lo dispuesto en esta ley y demás disposiciones jurídicas y reglamentarias aplicables, se encuentra en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento, en la esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios;

XXXVIII. Ordenamiento Territorial: El proceso de distribución equilibrada sustentable de la población;

XXXIX. Planeación Urbana: La ordenación y regulación de los asentamientos humanos en la entidad, a través de acciones, inversiones, obras y servicios, que tienen como propósito alcanzar el desarrollo urbano estatal y municipal, de conformidad con lo que establece la presente Ley y a los objetivos, metas, políticas e instrumentos previstos en los programas de desarrollo urbano y en la determinación de las zonificación del suelo de provisiones reservas usos y destinos de áreas y predios;

XL. Planes Estatal y Municipales de Desarrollo Urbano: Al conjunto de estudios, políticas, instrumentos, normas técnicas y disposiciones jurídicas, relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos;

XLI. Programas Básicos: Son aquellos que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, como indispensables para la planeación urbana local;

XLII. Programas Derivados: Son aquellos que se desprenden de los básicos y tienen como finalidad regular un área o sector del desarrollo urbano con mayor detalle físico y técnico;

XLIII. Programas de Desarrollo Urbano: Al conjunto de normas y disposiciones para ordenar, regular y planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

XLIV. Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano: Al conjunto de acciones dirigidas a regular elementos, componentes y acciones del desarrollo urbano, tales como el equipamiento, la infraestructura, los servicios, la ecología urbana y otros análogos;

XLV. Promoventes: A las personas que tramiten o promuevan ante las autoridades competentes que señala la presente Ley, la constitución o modificación de un régimen de propiedad en condominio;

XLVI. Provisiones: Áreas a utilizarse para la fundación de centros de población;

XLVII. Régimen de Propiedad en Condominio: Aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas, que se construyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente;

XLVIII. Regularización de la Tenencia de la Tierra: La legitimación de la posesión del suelo a las personas asentadas irregularmente, así como la incorporación de tal asentamiento humano a los programas de Desarrollo Urbano;

XLIX. Relotificación: La modificación total o parcial de la lotificación originalmente autorizada por el ayuntamiento para un fraccionamiento;

L. Reservas: Áreas para futuro crecimiento;

LI. Secretaría: A la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado o su equivalente;

LII. SEDESOL: A la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno Federal o su equivalente;

LIII. Servicios Urbanos: Las actividades operativas públicas o concesionadas a personas para satisfacer necesidades colectivas, tales como: transportes, recolección de basura, distribución de agua, vigilancia, bomberos, jardines, cementerios, mercados y centros educativos.;

LIV. Subdivisión de Áreas o Predios Urbanos: La partición de un terreno ubicado dentro de los límites de un centro de población, en dos o más fracciones que no requiera el trazo de una o más vías públicas.;

LV. Superficie Vendible: El total del predio a fraccionar, disminuido del área destinada para las vías públicas y las diversas afectaciones o restricciones del predio;

LVI. Unidad de propiedad exclusiva: A la casa, departamento, vivienda, local o áreas, sujetos al régimen de propiedad en condominio;

LVII. Usuarios: A toda persona que utiliza un servicio público;

LVIII. Vivienda de Interés Social: La vivienda, progresiva o terminada, que se encuentre edificada en una superficie no mayor de 180 M2 de terreno, con una superficie construida máxima de 80 M2, cuyo

valor no exceda de la cantidad que resulte de multiplicar por veinte el salario mínimo general diario vigente en el Estado elevado al año, y que no cuente con todos los servicios de urbanización;

LIX. Vivienda Popular: La vivienda terminada que se encuentre edificada en una superficie no mayor de 180 M2 de terreno, con una superficie construida máxima de 130 M2, cuyo valor no exceda de la cantidad que resulte de multiplicar por treinta y dos el salario mínimo general diario vigente en el Estado elevado al año y con todos los servicios de urbanización;

LX. Zona de Conurbación: El área circular generada por un radio de 10 kilómetros. El centro de dicha área es el punto de intersección de la línea fronteriza entre los municipios, y la que resulte de unir los centros de población correspondientes. El Gobernador del Estado y los ayuntamientos correspondientes podrán acordar una dimensión mayor; y

LXI. Zonas típicas: Aquellas áreas que por su aspecto peculiar contienen un número significativo de elementos de carácter cultural, los símbolos urbanos, como los edificios, infraestructura y equipamiento de valor ambiental, conservando por lo tanto las características de su tiempo.

Artículo 4.-La ordenación y zonificación del suelo de los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y la vivienda en el Estado, se llevarán a cabo a través de:

I. La presente Ley;

II. El Plan Nacional de Desarrollo y los programas estatal y municipales de desarrollo;

III. Los Planes Estatal y Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda y los programas que de ellos se deriven;

IV. La zonificación del suelo de provisiones reservas, usos y destinos de áreas y predios;

V. La conurbación, conservación y mejoramiento;

VI. Las constancias de compatibilidad urbanística;

VII. Las autorizaciones, permisos, licencias, concesiones y constancias que expidan las autoridades competentes;

VIII. Las disposiciones aplicables que emanan de la Ley General de Asentamientos Humanos; y

IX. Los convenios y/o acuerdos que en materia de desarrollo urbano, celebren los gobiernos federal, estatal y municipales.

Artículo 5.-Las autorizaciones, licencias, permisos, concesiones y constancias que establece la presente Ley, deberán tomar en cuenta, en su caso los siguientes aspectos:

I. Las zonas en que se permitan y los diferentes tipos de fraccionamientos o condominios;

II. Los índices de densidad de población, construcción y de áreas verdes;

III. La organización y control de la infraestructura vial, del tránsito, los estacionamientos y del sistema de transporte;

IV. La proporción y aplicación de las inversiones con la dotación adecuada y suficiente de equipamiento, infraestructura y la debida prestación de servicios;

V. Las especificaciones, dimensiones de lotes y predios, los usos, destinos, reservas y provisiones previstos en la legislación urbana y en los planes y programas de Desarrollo Urbano;

VI. El alineamiento, las compatibilidades urbanísticas y el control de anuncios en la imagen urbana;

VII. Las especificaciones de construcción y la capacidad de servicio de las redes de infraestructura y del equipamiento urbano existente o por construirse que señalen las disposiciones legales aplicables;

VIII. La redensificación del uso del suelo urbano y el fomento de la investigación y la aplicación de tecnologías adecuadas;

IX. La dirección de los vientos dominantes y la protección del medio ambiente y de las zonas arboladas y su compatibilidad con el medio ambiente;

X. La protección del patrimonio cultural y natural del estado;

XI. La racionalidad en el aprovechamiento de las fuentes de agua y la integración adecuada a las redes y sistemas de servicios públicos;

XII. Las normas de urbanización, construcción y las características de la vivienda;

XIII. Las normas para el otorgamiento y operación de concesiones de servicios públicos o de explotación de bienes de propiedad Estatal o Municipal;

XIV. El control de la contaminación ambiental, la ordenación ecológica y el impacto al ambiente; así como la prevención y atención de las emergencias urbanas; y

XV. Las especificaciones en la construcción que garanticen la seguridad de las obras contra los efectos de los fenómenos naturales.

Artículo 6.-El derecho de propiedad, el de posesión o cualquier otro derecho derivado de la tenencia de áreas y predios será ejercido por sus titulares, con apego a lo dispuesto y ordenado en la legislación respectiva y los planes y programas de Desarrollo Urbano.

CAPITULO II
DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO

Artículo 7.-Son autoridades competentes para la aplicación de la presente Ley:

I. El Gobernador Constitucional del Estado;

II. La Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado;

III. Los Ayuntamientos de la entidad; y

IV. La COESVI.

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554, P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

Artículo 8.-Son órganos auxiliares en materia de planeación y desarrollo urbanístico:

I. La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano;

II. La Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado;

III. Las Comisiones Municipales de Desarrollo Urbano;

IV. Las Comisiones de conurbación que sean creadas en el Estado; y

V. El Consejo Consultivo de Vivienda del Estado de Durango.

Artículo 9.-El Gobernador del Estado, tendrá las siguientes facultades:

I. Ordenar la elaboración, publicación, ejecución, control, revisión y evaluación del Plan Estatal de Desarrollo Urbano y los programas que de él se deriven, en coordinación con las autoridades federales y los ayuntamientos respectivos y aprobar los que sean de su competencia;

II. Celebrar con el Ejecutivo Federal y con los gobiernos de los estados vecinos y ayuntamientos, convenios en materia de acciones, obras e inversiones relativas al desarrollo urbano y la vivienda, de acuerdo a las políticas que para el estado plantean los programas nacionales de Desarrollo Urbano Vivienda y Ecología;

III. Ordenar la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, de los diferentes programas y zonificación del suelo de desarrollo urbano y vivienda, que aprueben las autoridades competentes;

IV. Participar con los gobiernos estatales vecinos en la elaboración y ejecución, en su caso, de los programas de Ordenación de Zonas Conurbadas Interestatales, en los términos que establezca la Ley General de Asentamientos Humanos;

V. Proporcionar a los ayuntamientos el apoyo técnico necesario para que en el ámbito municipal se cumplan los objetivos de la presente Ley;

VI. Promover previo dictamen de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, ante la Legislatura local, la fundación de nuevos centros de población; y

VII. Aplicar y hacer cumplir las disposiciones de la presente Ley y las demás que regulen la materia.

Artículo 10.-La Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado, o la que conforme a la presente Ley, realice sus funciones, es la dependencia del Gobierno del Estado que tiene a su cargo, la ejecución de las medidas que esta disponga en relación con los asentamientos humanos, el desarrollo urbano, la vivienda y además:.

I. Coordinar la elaboración, ejecución, control, modificación, actualización y evaluación de los planes y programas estatales: de desarrollo urbano, de vivienda, y de obras públicas y los que de éstos se deriven en coordinación con autoridades federales y municipales;

II. Proyectar, ejecutar, mantener, conservar y operar directamente a través de terceros las obras y servicios públicos que realice la administración pública estatal y asesorar a los ayuntamientos

cuando estos lo soliciten en la elaboración, ejecución, control, actualización y evaluación de la planeación urbana municipal;

III. Coordinar con los ayuntamientos la elaboración, ejecución, control y evaluación de los programas de ordenación de zonas conurbadas, regionales y subregionales de desarrollo urbano, así como la realización de los programas estatales de obras públicas en los ayuntamientos de la entidad federativa;

IV. Promover y adquirir con base en los planes y programas de Desarrollo Urbano, Vivienda, Obras y Servicios Públicos, las reservas territoriales por parte del Gobierno del Estado, en coordinación con COESVI y en su caso juntamente con los ayuntamientos para la ejecución de dichos programas;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554, P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

V. Proponer a la Legislatura del Estado, por conducto del titular del Poder Ejecutivo Estatal, y previo dictamen de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, la fundación de nuevos centros de población, inscripción de las resoluciones, programas y zonificación del suelo de desarrollo urbano que expidan las autoridades competentes en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

VI. Llevar el registro de los programas y zonificación del suelo estatales de desarrollo urbano y de vivienda, dictaminar sobre provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que le sometan para su opinión los ayuntamientos, a efecto de que sean congruentes con la legislación;

VII. Notificar y ejecutar las resoluciones y acuerdos de la Comisión Estatal y de la Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural;

VIII. Ejercer las atribuciones que la presente Ley le establece en los casos de ocupación irregular de predios destinados a vivienda, asesorar y apoyar a los ayuntamientos que lo soliciten, respecto de la procedencia de las solicitudes de fraccionamiento, relotificación, fusión y subdivisión de terrenos y la constitución del régimen de propiedad en condominio así como en la supervisión de la ejecución de las obras de urbanización;

IX. Asesorar y apoyar a la Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, respecto de las solicitudes para la construcción, modificación o demolición de monumentos, edificios, residencias o construcciones en el Estado que tengan un valor artístico, histórico o cultural;

X. (Se deroga).

XI. Calificar las infracciones e imponer las medidas de seguridad y sanciones resolviendo sobre los recursos administrativos que conforme su competencia le sean planteados y que deriven de la aplicación de la presente Ley; y

XII. Las demás que le señalen la presente Ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 11.-Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

I. Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar los planes y programas municipales de desarrollo urbano y de vivienda, así como los demás que de estos se deriven en coordinación con el Gobierno del Estado a través de la Secretaría;

II. Expedir las zonificación del suelo sobre reservas, usos y destinos de áreas y predios previa opinión de la Secretaría y la autorización y relotificación de los fraccionamientos, modificación de las especificaciones, de sus obras o etapas de urbanización conforme a criterios establecidos;

III. Promover y determinar juntamente con el Gobierno del Estado, con base en los Planes y programas de Desarrollo Urbano y de vivienda, la adquisición y administración de reservas territoriales para la ejecución de dichos programas;

IV. Promover y ejecutar obras para que todos los habitantes de los municipios cuenten con una vivienda digna, equipamiento, infraestructura y servicios adecuados;

V. Autorizar, por conducto de sus órganos y dependencias competentes las solicitudes de construcción y urbanización, verificando que se hayan cubierto los diversos impuestos, aprovechamientos derechos o contribuciones fiscales estatales y municipales que les correspondan;

VI. Calificar en el ámbito de su competencia las infracciones e imponer las medidas de seguridad y sanciones que establece la presente Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables;

VII. Inspeccionar y supervisar las obras que se realicen en fraccionamientos y colonias, controlando a los fraccionadores, peritos de obra o promoventes para que cumplan con lo dispuesto en la legislación y los programas de Desarrollo Urbano;

VIII. Celebrar convenios con dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, propietarios, desarrolladores, productores sociales de vivienda e instituciones educativas de nivel superior públicas y privadas, para el desarrollo de programas de vivienda y acciones inmobiliarias, para coordinar programas de construcción, autoconstrucción, asistencia técnica, mejoramiento,

rehabilitación y ampliación de vivienda; o cualquier otra acción encaminada al cumplimiento de la Política Estatal de Vivienda;

FRACCIÓN ADICIONADA Y RECORRE LA NUMERACIÓN SUBSECUENTE POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

IX. Formular y administrar la zonificación y el control de los usos y destinos del suelo que se deriven de la planeación Municipal del Desarrollo Urbano, así como autorizar la fusión, etc.;

X. Coordinar los Planes y programas de Desarrollo Urbano Municipal con el estatal y con el Plan Nacional de Desarrollo;

XI. Coordinar con el apoyo y asesoría de la Secretaría, la elaboración, ejecución, control y evaluación de los programas de ordenación de zonas conurbadas, regionales y subregionales de Desarrollo Urbano;

XII. Proponer al Titular del Poder Ejecutivo, la fundación de nuevos centros de población previo dictamen de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano.

XIII. Promover la participación de los sectores social y privado en la formulación, ejecución, modificación, actualización y evaluación de los programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, y los que de estos se deriven;

XIV. Municipalizar los fraccionamientos cuando se hayan cubierto los requisitos legales y reglamentarios; y

XV. Vigilar los fraccionamientos que no hayan sido municipalizados, para que los fraccionadores presten adecuada y suficientemente los servicios a que se encuentran obligados conforme a esta Ley.

Artículo 12.-Los ayuntamientos para el ejercicio de las atribuciones que les confiere la presente Ley, se apoyarán en su Dirección de Obras Públicas Municipales o su equivalente y en las Comisiones Municipales.

Para facilitar el otorgamiento de constancias, permisos, licencias de compatibilidad urbanística, usos del suelo de edificaciones, construcciones, de fraccionamientos, y demás relacionadas al desarrollo e imagen urbana, los ayuntamientos deberán establecer una ventanilla única o habilitar el módulo a que se refiere el Capítulo VI de la Ley de Desarrollo Económico para el Estado de Durango. El reglamento municipal que para el efecto se expida, normará su organización y funcionamiento.

CAPÍTULO III
DE LA COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO

Artículo 13.-La Comisión Estatal, es un órgano técnico de carácter consultivo en materia de planeación urbana, desarrollo urbano y vivienda, la cual funcionara permanentemente en su sede de la Ciudad Capital del Estado y con jurisdicción en toda la Entidad.

Artículo 14.-La Comisión Estatal, se integra por:

I. Un Presidente, que será el Gobernador Constitucional en el Estado;

II. Un Secretario Técnico, que será el Titular de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas en el Estado;

III. Los presidentes municipales de los ayuntamientos del Estado; y

IV. Representantes de cada una de las dependencias y entes de la Administración Pública, federal, estatal y comisiones municipales de desarrollo urbano, de las cámaras, colegios de arquitectos e ingenieros, asociaciones de los sectores privado y social, que deban integrarse a la misma en lo que sus actividades incidan en el desarrollo urbano y la vivienda.

Artículo 15.-La Comisión Estatal, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Intervenir en la elaboración del Plan Estatal de Desarrollo Urbano y los programas que de él se deriven en materia de desarrollo urbano y vivienda, las zonificación del suelo de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, obras de infraestructura y equipamiento que por su importancia deba conocer la misma, a criterio de sus miembros;

II. Elaborar estudios del impacto ambiental tanto en la ejecución de las obras como en su funcionamiento y participar en el proceso de regularización de la tenencia de la tierra en el territorio Estatal;

III. Vigilar y dar seguimiento a los planes y programas estatales y municipales, para el Desarrollo Urbano y vivienda y colaborar en la preservación del medio ambiente, la conservación y reproducción de los recursos naturales renovables, así mismo, vigilar y dictaminar los procesos de creación, crecimiento, mejoramiento y conservación de los centros de población; y

IV. Promover y apoyar la investigación en el ámbito del desarrollo urbano regional, que determine la habitabilidad de los centros de población, generando diagnósticos, estrategias y acciones que complementen a los planes y programas de desarrollo urbano estatales.

Artículo 16.-El reglamento interior que para el efecto expida la Comisión Estatal a propuesta de su Presidente, normara la organización y el funcionamiento interno de la misma.

CAPÍTULO IV
DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

Artículo 17.-La Comisión Municipal de Desarrollo urbano, tendrá jurisdicción en el Municipio correspondiente y se integrará por:

I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal del ayuntamiento correspondiente;

II. Un Secretario Técnico, que será el Director de Obras Publicas o su equivalente; y

III. Representantes de las dependencias y entes de la administración pública federal, estatal y municipal así como de las cámaras, colegios, asociaciones u organizaciones del sector privado y social, que a juicio de su presidente deban integrarse a la misma, en virtud de que sus actividades incidan en el Desarrollo Urbano Municipal.

ARTÍCULO 18.- Las comisiones municipales tendrán las siguientes atribuciones:

I. Apoyar al ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y vivienda, opinar sobre los programas y zonificación del suelo respectivas, promoviendo la participación de los sectores público, social y privado;

II. Opinar sobre las autorizaciones de fraccionamientos, relotificaciones, fusiones, subdivisiones, condominios y municipalización de fraccionamientos; realizar estudios y propuestas en materia de reservas territoriales y regularización de la tenencia de la tierra urbana;

III. Representar los intereses de la comunidad y el municipio, cuya cooperación es necesaria para la ejecución de obras o servicios de Desarrollo Urbano;

IV. Gestionar el apoyo de las autoridades federales y estatales, así como de las instituciones y personas morales privadas, en todo aquello que implique el desarrollo urbano del municipio;

V. Vigilar y dar cumplimiento al Plan Municipal de Desarrollo Urbano, al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población y los que de éstos se deriven y la preservación del medio ambiente;

VI. Promover y apoyar la investigación en el ámbito del Desarrollo Urbano regional que determine la disfuncionabilidad de los centros de población, generando diagnósticos, estrategias y acciones que complementen a los programas municipales de desarrollo urbano;

VII. Opinar sobre las bases técnicas de las convocatorias de concurso para la contratación de obras y servicios en su municipio, que vayan a ser realizados bajo los sistemas de cooperación; y

VIII. Promover y organizar la cooperación de los particulares con las autoridades estatales y municipales en materia de obras y servicios urbanos.

CAPÍTULO V
DE LA COMISIÓN PARA LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 19.-La Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, es un órgano público de carácter técnico consultivo, facultado para establecer las políticas, lineamientos y criterios para la conservación, protección y mejoramiento del aspecto ambiental peculiar de los centros de población, zonas típicas, monumentos y lugares de valor natural y cultural del Estado.

Artículo 20.-La Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado se integrará por:

I. Un Presidente, que será el Gobernador Constitucional del Estado;

II. Un Secretario Técnico, que será el Titular de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado;

III. Los presidentes municipales de los ayuntamientos del Estado;

IV. Un representante de cada una de las dependencias de la Administración Estatal relacionadas con el patrimonio cultural que señale el Gobernador del Estado;

V. Un representante de las dependencias de la Administración Pública Federal relacionadas con el patrimonio cultural;

VI. Un representante de cada una de las cámaras, colegios de arquitectos e ingenieros, asociaciones y organizaciones de los sectores privado y social, que deban integrarse a la misma, en virtud de las actividades que realicen incidan en el patrimonio cultural del estado, y

VII. Un representante de las comisiones municipales de desarrollo urbano o sus equivalentes, que deban involucrarse.

A falta del Presidente asumirá las funciones, el Titular de la Dependencia relacionada con la materia.

Artículo 21.- La Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Conservar, proteger y mejorar el aspecto ambiental peculiar de los centros de población, zonas típicas, monumentos y lugares del patrimonio natural y cultural del Estado, su limpieza y arreglo así como la armonía de sus construcciones;

II. Vigilar que se apliquen estrictamente las disposiciones contenidas en la presente Ley y demás legislaciones aplicables;

III. Vigilar y promover medidas que tiendan a establecer mecanismos de control sobre la colocación de anuncios, rótulos, postes, líneas eléctricas y telefónicas, arreglo de fachadas y de cualquier otra índole;

IV. Conocer los planos y proyectos para la realización de las obras a las que se refiere la fracción anterior, para efectos de su autorización;

V. Apoyar a las autoridades federales en la elaboración de las disposiciones necesarias para la protección de la arquitectura en general, y en particular de los edificios, calles, callejones, que por su valor artístico o histórico, por su carácter natural y cultural, su tradición o por cualquier otra circunstancia deban conservarse, o mejorarse, a fin de proteger su carácter típico o tradicional;

VI. Promover ante la autoridad competente la suspensión provisional de las obras que no reúnan las condiciones requeridas o cuando se ejecuten sin las autorizaciones y requisitos que la presente Ley establece;

VII. Dictaminar en su caso sobre el tipo de construcciones que deban edificarse, demolerse o modificarse según las zonas en que se dividan los centros de población atendiendo al valor de éstas;

VIII. Vigilar la ejecución de las obras materiales u otros trabajos que se hayan autorizado en los monumentos, edificios, zonas del patrimonio cultural y áreas de preservación ecológica;

IX. Vigilar sean aplicadas las medidas de seguridad y sanciones que se establezcan en la presente Ley en el ámbito de su competencia, y

X. Las demás que le señalen la presente Ley y otras disposiciones aplicables.

CAPÍTULO VI
DEL CONSEJO CONSULTIVO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE DURANGO

Artículo 22.-Se crea el Consejo Consultivo de Vivienda del Estado de Durango, como instrumento para estudiar, analizar proponer programas y acciones que tiendan a resolver la problemática en materia de vivienda.

Artículo 23.-El Consejo Consultivo de Vivienda del Estado de Durango, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Elaborar el Programa Estatal de Vivienda y realizar la evaluación de las acciones relativas;

II. Promover, coordinar y concertar la participación de los sectores públicos, sociales y privados en la generación, mejoramiento, financiamiento, comercialización y titulación de la vivienda;

III. Contribuir en la definición de acciones financieras, técnicas y administrativas para la adquisición de vivienda, construcción y mejora de la misma, liberación de crédito hipotecario, autoconstrucción, vivienda progresiva y autofinanciamiento;

IV. Promover una oferta de vivienda acorde con la capacidad adquisitiva y características socioeconómicas de la demanda; e

V. Impulsar las acciones de Simplificación Administrativa, la desregulación de los costos indirectos de naturaleza estatal y municipal y de titulación del suelo y la vivienda.

Artículo 24.-Las acciones en materia de vivienda a cargo de las dependencias o entes que conforman el Consejo Consultivo de Vivienda del Estado de Durango, se dirigirán a la consecución de los siguientes objetivos.

I. Ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda de interés social que permita beneficiar al mayor número de personas, atendiendo preferentemente a la población de bajos ingresos;

II. Aumentar el inventario habitacional, organizar y estimular la generación, mejoramiento y conservación de la vivienda urbana y rural, así como para el bienestar de la familia;

III. Promover la optimización de los procesos de generación de vivienda y utilización de sistemas de construcción apropiados;

IV. Propiciar que la vivienda sea factor de ordenamiento territorial, estructuración interna de los centros de población y de mejoría en el nivel de vida de la población;

V. Canalizar y diversificar los recursos para su mejor aprovechamiento a favor de los sectores de la población más desprotegidos, a fin de lograr la máxima cobertura social;

VI. Promover la participación activa y corresponsable de los sectores privado y social en las distintas acciones y programas habitacionales;

VII. Constitución y utilización de reservas territoriales para la vivienda, evitando su especulación, previendo su requerimiento, medios y formas de acceso, todo ello con criterio de beneficio social;

VIII. Promoción y apoyo para reducir costos de vivienda y sus materiales básicos;

IX. Información y difusión de los programas públicos habitacionales, con objeto de que la población beneficiaria tenga conocimiento y mayor participación de los mismos;

X. Integración de la vivienda a su entorno ecológico tradicional y para que contribuya a la preservación de los recursos y características del medio ambiente, y

XI. Promover la incorporación del sector privado, invitándolo a canalizar recursos para la construcción de vivienda popular y de interés social.

Artículo 25.- Las acciones del Consejo Consultivo de Vivienda del Estado de Durango, deberán llevarse en coordinación con el Programa Estatal de Vivienda.

Artículo 26.- El Consejo Consultivo de Vivienda del Estado de Durango, estará integrado por:

I. Un Presidente, que será el Gobernador Constitucional del Estado;

II. Un Secretario Técnico, que será el Secretario de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado, quien tendrá el carácter de suplente del Titular del Ejecutivo;

III. Un Coordinador Ejecutivo, que será el Director General de COESVI; y

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554, P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

IV. Representantes de cada una de las dependencias y entidades de la administración pública estatal, federal y municipal que se relacionen con el desarrollo urbano y la vivienda; cámaras, colegios y asociaciones de los sectores privado y social que a juicio del Presidente deban integrarse al mismo, en virtud de las actividades que realicen y que incidan en el quehacer de la vivienda.

Artículo 27.- Las sesiones ordinarias se celebrarán trimestralmente. Las extraordinarias cuando se convoque por el Presidente del Consejo de conformidad con lo dispuesto por el reglamento interno.

Artículo 28.- El Presidente del Consejo Consultivo de Vivienda tendrá las siguientes atribuciones:

I. Representar al Consejo ante las diversas instituciones públicas y privadas;

II. Dirigir las sesiones del Consejo;

III. Someter a votación los asuntos tratados que así lo ameriten;

IV. Emitir su voto de calidad en caso de empate;

V. Proporcionar a los miembros del Consejo por conducto del coordinador ejecutivo, la información requerida para tratar los asuntos de su competencia;

VI. Mantener informados a los integrantes del Consejo sobre los asuntos que le competan; y

VII. Las demás que le asignen la presente Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 29.- El Secretario Técnico tendrá las siguientes atribuciones:

I. Recibir la documentación en que consten los nombramientos de los titulares, así como de sus suplentes;

II. Elaborar el orden del día;

III. Notificar a los miembros del Consejo la celebración de las sesiones, así como hacerles llegar el orden del día, cuando menos con cinco días de anticipación; y en caso de las extraordinarias con 24 horas;

IV. Verificar el quórum requerido para declarar abierta la sesión del Consejo, dando cuenta de ello al Presidente;

V. Dar lectura al acta de la sesión anterior y formular la correspondiente a la que se celebre asentando en forma detallada el desarrollo de la misma;

VI. Fungir como relator de los proyectos solicitados y demás asuntos que se presenten;

VII. Actuar como escrutador de la votación de los asuntos tratados; y

VIII. En general llevar a cabo las actividades que le encomiende el Presidente del Consejo.

Artículo 30.- El Coordinador Ejecutivo tendrá las siguientes atribuciones:

I. Dar seguimiento a los acuerdos que se tomen en el Seno del Consejo;

II. Informar a los miembros del Consejo, sobre los asuntos que les competan;

III. Ejecutar las actividades que le sean encomendadas por el Presidente del Consejo; y

IV. Las demás que le asigne la presente Ley, el reglamento interior y las demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO VII
DE LA COMISIÓN ESTATAL DE SUELO Y VIVIENDA DE DURANGO

CAPITULO REFORMADO POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

Artículo 31.- La COESVI**,** es un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, de carácter técnico, sujeto a los lineamientos que en política de vivienda fije el Estado.

La COESVI**,** será el organismo rector en materia de vivienda en el Estado y estará por lo tanto facultado para ejecutar programas y construir viviendas de interés social y popular, así como sus obras de urbanización, conocerá y coordinará las acciones que en materia de vivienda desarrollen las diversas instancias tanto federales, estatales y municipales de conformidad a lo previsto por la presente Ley y las demás disposiciones aplicables, el Instituto funcionará permanentemente en la ciudad Capital del Estado y con jurisdicción en toda la entidad federativa, pudiendo establecer representaciones en otras poblaciones del Estado.

ARTÍCULO REFORMADO POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

Artículo 32.- La COESVI, para el cumplimiento de sus atribuciones contará con los siguientes órganos:

PÁRRAFO REFORMADO POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

I. El Consejo de Administración;

II. El Director General;

III. El Comité de Asignaciones, y

IV. Las unidades administrativas de apoyo y operación que se requieran.

Artículo 33.- El Consejo de Administración de la COESVI**,** se integrará por:

PÁRRAFO REFORMADO POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

I. Un Presidente, que será el Gobernador Constitucional del Estado;

II. Un Secretario, que será el Secretario General de Gobierno;

III. Cuatro Vocales, que serán:

a) El Secretario de Finanzas y de Administración;

b) El Secretario de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado;

c) El Director General de Catastro del Estado;

d) El Director General de la COESVI;

INCISO REFORMADO POR DEC. 554, P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

A falta del Presidente asumirá las funciones, el Titular de la Dependencia relacionada con la materia.

Artículo 34.- Por cada representante propietario del Consejo de Administración de la COESVI**,** se designará un suplente, que lo sustituirá en sus faltas temporales y en todo caso, será el Secretario quien supla las faltas del Presidente.

ARTÍCULO REFORMADO POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

Artículo 35.- El Consejo de Administración de la COESVI celebrará sesiones ordinarias semestrales y extraordinarias cada vez que su Presidente lo estime necesario.

PÁRRAFO REFORMADO POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

Las decisiones se tomarán por mayoría de votos y cada uno de sus integrantes tendrá voz y voto, teniendo el Presidente voto de calidad en caso de empate.

Artículo 36.- El reglamento interior, que para el efecto expida la COESVI a propuesta de su Presidente, normará la organización y el funcionamiento interno del mismo**.**

ARTÍCULO REFORMADO POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

Artículo 37.- La COESVI tendrá las siguientes atribuciones:

PÁRRAFO REFORMADO POR DEC. 554, P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

I. Promover y coordinar en colaboración con la Secretaría, con los sectores social y privado, programas de construcción, mejoramiento y rehabilitación de vivienda de interés social y popular, así como programas de lotes con servicios;

II. Elaborar, en coordinación con el Consejo Consultivo de Vivienda, el Programa Estatal de Vivienda, así como los programas operativos anuales;

III. Diseñar, implantar y operar el Sistema Estatal de Vivienda, en coordinación con el Consejo respectivo, coordinado además los programas de vivienda que a través de la misma COESVI se desarrollen en el Estado y operar los fondos de vivienda que para el efecto, se constituyan;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554, P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

IV. Intervenir conjuntamente con el Consejo Consultivo de Vivienda, en la formulación de acciones, obras y servicios en materia de vivienda;

V. Controlar y evaluar conjuntamente con el Consejo, el Programa Estatal de Vivienda;

VI. Promover, coordinar y realizar, directamente o a través de terceros, con la participación de los sectores social y privado, la construcción, mejoramiento de viviendas en fraccionamientos de interés social y viviendas en condominios;

VII. Fomentar o ejecutar directamente o con la participación de los sectores social y privado, acciones de vivienda de interés social y popular;

VIII. Asignar y enajenar las viviendas que construya la COESVI, de conformidad con las normas establecidas en la presente Ley;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554, P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

IX. Promover y participar en el proceso de la regularización de la tenencia de tierra urbana de propiedad privada o pública;

X. Ser beneficiario de las expropiaciones que se aprueben por la Legislatura Local que se destinen para asentamientos humanos o para constituir la reserva territorial urbana en el Estado;

XI. Promover y participar en la introducción de servicios públicos; dentro del ámbito de su competencia;

XII. Promover y realizar la construcción de viviendas para todos aquellos solicitantes no afiliados a un régimen de vivienda;

XIII. Comercializar los inmuebles propiedad de la COESVI, teniendo la facultad de adquirir, vender, arrendar, permutar o realizar cualquier contrato translativo de dominio o de uso sobre dichos inmuebles de acuerdo con la autorización del Consejo de Administración;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554, P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

XIV. Ejecutar las obras de construcción de viviendas, por si ó a través de terceros acatando las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Obra Pública;

XV. Coadyuvar con los gobiernos del estado y de los municipios en la elaboración de los planes programas de desarrollo urbano y vivienda;

XVI. Fomentar la producción y distribución de implementos y materiales de construcción;

XVII. Promover la adquisición y administrar la reserva territorial urbana del Estado, para vivienda de interés social y popular;

XVIII. Promover y participar en la creación, operación y administración de parques de materiales y empresas dedicadas a la promoción, producción y comercialización de materiales e implementos para la vivienda de interés social y popular;

XIX. Formular prototipos de vivienda y de componentes normalizados de construcción que permitan reducir el costo de la vivienda de interés social y popular;

XX. Fomentar la investigación en materia de vivienda;

XXI. Elaborar periódicamente las estadísticas de vivienda para lo cual se apoyará en la información que proporcionen todas las instancias dedicadas a este rubro, con la finalidad de contar con una base de datos que permita determinar el diagnóstico correspondiente al avance y déficit de vivienda en el Estado;

XXII. Orientar a las personas de escasos recursos sobre los medios de financiamiento para adquirir lotes y viviendas en fraccionamientos de interés social o popular y condominios de orden público;

XXIII. Fomentar la autoconstrucción, mejoramiento, rehabilitación y ampliación de vivienda de interés social y popular, proporcionando asistencia técnica, para lo cual podrá celebrar convenios con dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal, propietarios, desarrolladores, productores sociales de vivienda e instituciones educativas de nivel superior públicas y privadas que tengan los conocimientos en la materia;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554, P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

XXIV. Coordinar la satisfacción de necesidades de vivienda en caso de siniestros que afecten centros de población en el Estado, cuando así lo señale el titular del poder Ejecutivo del Estado;

XXV. Fomentar la constitución de organizaciones comunitarias, sociedades cooperativas u otras de esfuerzo solidario, para la producción y mejoramiento de la vivienda de interés social y popular;

XXVI. Gestionar la obtención de créditos para la construcción de viviendas a bajo costo a favor de las clases populares; y

XXVII. Las demás que le señalen la presente Ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 38.- El patrimonio de la COESVI; se integrará con:

PÁRRAFO REFORMADO POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

I. Los bienes muebles e inmuebles, obras, servicios, derechos y obligaciones que le asigne y trasmita el Gobierno del Estado;

II. Los subsidios y aportaciones que reciba de los gobiernos federal, estatal o municipal; las herencias, legados o donaciones que de bienes o en efectivo le otorguen los particulares o las instituciones públicas o privadas;

III. Los créditos que obtenga para la realización de sus fines;

IV. Los recursos que se otorgan por la comercialización o ejecución de los programas de la COESVI, los rendimientos, frutos, productos y aprovechamientos que obtenga de sus operaciones o que le correspondan por cualquier título;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554, P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

V. Los fondos obtenidos para el financiamiento de programas específicos;

VI. Las acciones derechos o productos que adquiera por cualquier otro título legal; y

VII. Los demás bienes, servicios, derechos y aprovechamientos que le fijen las leyes y reglamentos o que provengan de otros fondos o aportaciones.

Los bienes inmuebles propiedad del Instituto cuyo destino sea la construcción de vivienda de interés social o popular, tratándose de su primera enajenación quedarán exentos del pago de derechos que se causen por tal concepto, conforme lo prevea la Ley de Hacienda del Estado; así mismo recibirán los beneficios considerados en la Ley de Protección y Fomento a la Construcción de viviendas de interés social para el Estado de Durango y las demás aplicables.

Artículo 39.- El Consejo de Administración, será el órgano rector de la COESVI y tendrá las siguientes facultades:

PÁRRAFO REFORMADO POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

I. Expedir el reglamento interno de la COESVI, aprobando la estructura básica para la organización de la propia COESVI y las modificaciones que posteriormente sean procedentes;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554, P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

II. Procurar el incremento del patrimonio de la COESVI y vigilar su administración mediante la práctica de las auditorias que estime necesaria;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554, P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

III. Las actividades y servicios de interés público a cargo de la COESVI, se examinarán y en su caso se aprobarán dentro de los últimos tres meses del año término en el cual se aprobarán los programas anuales y especiales de operación y los presupuestos de ingresos y egresos que se cumplirán en cada ejercicio anual;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554, P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

IV. Examinar y en su caso aprobar dentro de los tres primeros meses del año, los estados financieros y balances que resulten del último ejercicio así como el informe de actividades de la institución;

V. Establecer las normas para el otorgamiento de créditos;

VI. Vigilar la aplicación correcta de los recursos que por cualquier título obtenga la COESVI;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554, P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

VII. Solicitar la asesoría de organismos cuyas funciones se realicen con los objetivos de la COESVI, cuando lo estime conveniente;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554, P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

VIII. Establecer en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo y el Programa Estatal de Vivienda, las políticas generales y definir las prioridades a que deberán sujetarse las actividades de la COESVI;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554, P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

IX. Establecer en los términos de las leyes aplicables, sistemas de cooperación y coordinación con las entidades de los sectores público, social y privado que realicen o tengan interés en realizar programas de vivienda;

X. Aprobar la concertación de empréstitos para el financiamiento de las actividades de la COESVI;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554, P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

XI. Constituir el comité de adjudicaciones; y

XII. Decidir sobre los asuntos que plantee el Director General de la COESVI, así como resolver lo no previsto por la presente Ley y que sea objeto de las funciones que realice el Instituto.

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554, P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

Artículo 40.-El Presidente del Consejo de Administración, tendrá las siguientes facultades:

I. Convocar a los demás miembros del Consejo a las sesiones ordinarias y a las extraordinarias que a su juicio sean necesarias presidiendo las que en cada caso se celebren;

El Consejo sesionará válidamente con la asistencia del Presidente, Secretario y dos consejeros;

II. Nombrar y remover al Director General;

III. Autorizará en unión del Secretario, las actas y acuerdos de las sesiones de Consejo;

IV. Analizar y aprobar en su caso los nombramientos que realice el Director General, y

V. En general realizar y autorizar lo necesario para el mejor funcionamiento de la COESVI.

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554, P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

Artículo 41.- El Director de la COESVI, tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

PÁRRAFO REFORMADO POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

I. Administrar y representar legalmente a la COESVI, así como:

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

a) Celebrar y otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto de la COESVI;

INCISO REFORMADO POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

b) Ejercer facultades de dominio, con la autorización del Consejo Directivo así como facultades como mandatario general para pleitos y cobranzas, comprendiendo aquellas facultades que requieran cláusula especial según otras disposiciones legales y reglamentarias;

c) Formular querellas y otorgar perdón;

d) Ejercer y desistirse de acciones jurídicas inclusive del juicio de amparo;

e) Comprometerse en asuntos de arbitraje y celebrar transacciones;

f) Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que le competen, entre ellas las que requieran autorización o cláusula especial;

g) Sustituir o revocar poderes generales o especiales.

II. El Director de la COESVI no podrá vender, ceder, enajenar o gravar los bienes que formen el patrimonio del organismo, sin la autorización del Consejo Directivo;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

III. Presentar anualmente al Consejo de Administración y remitir al Ejecutivo del Estado, para la integración de la cuenta pública informes del desempeño de las actividades de la COESVI,

incluido el ejercicio de los presupuestos de ingresos y egresos y los estados financieros correspondientes;

IV. Aplicar las reglas aprobadas por el Consejo, para el otorgamiento de créditos;

V. Formular los presupuestos de ingresos y egresos;

VI. Publicar el balance anual, estados financieros y el informe de actividades de la COESVI en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en uno o más de los periódicos de mayor circulación, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de su aprobación;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

VII. Ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración y del Comité de Asignaciones;

VIII. Dirigir, administrar y supervisar todos los asuntos de la competencia de la COESVI;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

IX. Seleccionar y contratar al personal con la aprobación del Presidente del Consejo de Administración;

X. Ejecutar los programas de obras de la COESVI;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

XI. Establecer los métodos que permitan un óptimo aprovechamiento de los bienes, muebles e inmuebles de que disponga la COESVI para la realización de su objeto;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

XII. Proponer al Consejo las medidas que considere convenientes para el mejor funcionamiento de la COESVI;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

XIII. Formular los programas operativos de la COESVI, así como establecer los sistemas de control necesarios para alcanzar las metas y objetivos propuestos;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

XIV. Suscribir en su caso los nombramientos de los servidores públicos de la COESVI, sean eventuales, a obra determinada o de planta; y

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

XV. Las demás que le señalen el Consejo de Administración y las disposiciones legales que se expidan.

Artículo 42.-El Comité de asignaciones se integrará por:

I.- Un Presidente, que será el Director General de la COESVI;

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

II.- Un Secretario, que será el Subdirector General de la COESVI; y

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

III.- Tres vocales, que serán: el Subdirector Técnico, el Subdirector Social y el Subdirector Jurídico de la COESVI.

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

Artículo 43.-El Comité de asignaciones tendrá las siguientes atribuciones:

I. Determinar los grupos que deban considerarse como posibles adquirientes en los programas que realice la COESVI, y

FRACCIÓN REFORMADA POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

II. Seleccionar de entre los grupos y solicitantes, a los beneficiarios de los programas antes mencionados.

CAPITULO VIII
DE LAS COMISIONES DE CONURBACIÓN

Artículo 44.-Las comisiones de conurbaciones intraestatales están facultadas para promover la presentación de propuestas acatando siempre lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos.

Artículo 45.-Las comisiones de conurbación intraestatales, se integran por:

I. Un Presidente, que será el Gobernador del Estado;

II. Un Secretario Técnico, que será el Titular de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado; y

III. Los presidentes municipales correspondientes.

Artículo 46.-Las comisiones de conurbación intraestatales, expedirán su reglamento interior en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de su constitución.

Artículo 47.-Las Comisiones de conurbación intraestatal tendrá las siguientes atribuciones:

I. Elaborar el programa de ordenación de la zona conurbada, gestionar ante las autoridades federales, estatales y municipales su cumplimiento, previa aprobación; y

II. Atender y analizar las observaciones y proposiciones que formule la comunidad, creando para asesoramiento y apoyo, los grupos técnicos necesarios.

Artículo 48.-Los programas de ordenación de zonas conurbadas interestatales, se regirán por lo dispuesto en la presente Ley, la Ley General de Asentamientos Humanos y la zonificación de suelo de conurbación respectiva.

Artículo 49.-Una vez aprobado por el Gobernador del Estado, el programa de ordenación de la zona conurbada intraestatal, se expedirán las zonificaciones de suelo, provisiones, reservas, usos y destinos de áreas, y serán publicadas por una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en un periódico de mayor circulación de las localidades correspondientes.

TÍTULO SEGUNDO
DE LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I
DE LA PLANEACIÓN

Artículo 50.-La planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del Desarrollo Urbano de los centros de población, constituyen las acciones fundamentales previstas por la presente ley, a fin de lograr un desarrollo armónico, equilibrado y sostenido en todo el territorio estatal.

Artículo 51.-Las metas que se establezcan en los planes y programas, deberán ser estrictamente cuantificables, concretas y específicas, para los plazos, corto, mediano y largo, mismas que sirvan para evaluar los resultados de la planeación urbana

Artículo 52.-Con base en la Ley General de Asentamientos Humanos la planeación del desarrollo urbano en la entidad federativa, se llevará a cabo a través de un sistema estatal integrado por los siguientes programas:

a) Básicos:

I. El Programa Nacional de Desarrollo Urbano;

II. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano;

III. Los programas de ordenación de zonas conurbadas;

IV. Los programas municipales de desarrollo urbano; y

V. Los programas de desarrollo urbano de centros de población.

b) Derivados:

I. Los programas parciales de desarrollo urbano;

II. Los programas sectoriales de desarrollo urbano;

III. Los programas subregionales de desarrollo urbano; y

IV. Los programas regionales de desarrollo urbano.

Artículo 53.-La estrategia de desarrollo urbano se deberá acordar con los diferentes sectores que intervienen en el desarrollo urbano de la ciudad; en materia de educación, cultura, salud, asistencia social, comunicaciones, transportes, recreación, deporte, administración pública y servicios urbanos, entre otros.

Artículo 54.-La programación de acciones, obras y servicios, se estipulará también en forma coordinada con los sectores involucrados, identificando la participación y responsabilidad que les corresponderá asumir al sector público (federal, estatal y municipal), así como al privado y social.

Artículo 55.-Los gobiernos estatal y municipales, en sus respectivas competencias deberán promover y encauzar la participación de la comunidad, en la elaboración revisión y ejecución de los programas de desarrollo urbano respectivos, para lo cual, darán difusión y establecerán las bases necesarias para su exposición, a través de la Comisión Estatal y de las comisiones municipales, así como del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado y de los comités de planeación para el desarrollo municipal.

Artículo 56.-Los órganos de colaboración municipal vecinal y ciudadana, previstos en los ordenamientos legales correspondientes, participarán en los procesos de planeación y programación del desarrollo urbano, vivienda y protección ecológica, en los términos de la presente ley y de las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 57.-Los acuerdos que resulten en las reuniones de trabajo que realicen las agrupaciones de colonos, deberán ser canalizados a las autoridades competentes, a través de las comisiones estatal y municipales de desarrollo urbano.

Artículo 58.-Los comités de manzana, las asociaciones de colonos o las juntas de vecinos, podrán apoyarse y coordinarse con las autoridades competentes, para el financiamiento y ejecución de acciones, obras o servicios por cooperación, con la participación que corresponde a las comisiones municipales, o sus equivalentes.

Artículo 59.-Los programas deberán comprender:

I. Introducción;

II. Diagnóstico;

III. Pronóstico;

IV. Objetivos y metas;

V. Políticas y estrategias;

VI. Programación y corresponsabilidad sectorial; y

VII. Instrumentación.

CAPÍTULO II
DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

SECCIÓN PRIMERA
DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO

Artículo 60.-El Plan Estatal de Desarrollo Urbano y el programa de Desarrollo Urbano y vivienda, contendrá, además de los elementos enunciados en el artículo 62, los siguientes elementos:

I. Los mecanismos de congruencia del Plan Estatal de Desarrollo Urbano en el contexto del Plan Nacional de Desarrollo, del Plan Estatal de Desarrollo, de los programas nacionales de desarrollo urbano y de vivienda; así como de otros programas expedidos por los gobiernos federal y estatal;

II. La estrategia general del desarrollo urbano a nivel estatal, que deberá incluir cuando menos:

1. El ordenamiento del territorio que comprende:

a) El sistema estatal de centros de población;

b) Las áreas geográficas y sectores prioritarios; y

c) El padrón de distribución general de la población y de las actividades económicas en el territorio estatal.

2. Las acciones y elementos siguientes:

a) La determinación de espacios para la fundación de los centros de población.

b) Los criterios y lineamientos generales para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

c) La infraestructura básica, el equipamiento primario; y

d) Los servicios públicos fundamentales.

3. La clasificación básica de las aptitudes del suelo en el territorio del Estado, y

4. La orientación para la definición y constitución de reservas territoriales y de preservación ecológica.

Articulo 61.-El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, será elaborado, aprobado, ejecutado y evaluado por el Ejecutivo del Estado, con la coordinación de la Secretaría, dependencias federales, estatales y los Ayuntamientos de la entidad.

SECCIÓN SEGUNDA
DE LOS PLANES Y PROGRAMAS MUNICIPALES

Artículo 62.-Los planes y programas municipales de desarrollo urbano, tendrán por objeto el desarrollo urbano integral de todo el municipio, de los centros de población y sus áreas suburbanas, contemplando lo siguiente:

I. La congruencia con el Plan Nacional, y los programas estatal y municipales de desarrollo urbano;

II. La circunscripción territorial que comprende el municipio en cada caso atendiendo a lo dispuesto en la Constitución del Estado y en la Legislación aplicable;

III. Las bases técnicas para la elaboración y ejecución de los programas a realizar, en el territorio del municipio;

IV. La zonificación primaria y secundaria del territorio, determinando los espacios dedicados a la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como la determinación de sus límites; y

V. La zonificación del suelo y los esquemas de desarrollo urbano que procedan en aquellas zonas o centros de población que por sus características propias no requieran de la formulación de un programa.

Artículo 63.-Los programas municipales de desarrollo urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por el ayuntamiento correspondiente, en coordinación con el Ejecutivo del Estado, la Comisión Estatal, la Municipal respectiva y en su caso con la federación.

SECCIÓN TERCERA
DE LOS PROGRAMAS Y SUBPROGRAMAS
PROGRAMAS SECTORIALES

Artículo 64.-Los programas sectoriales en materia de servicios, equipamiento e infraestructura en centros de población, en ningún caso podrán plantear objetivos o establecer acciones e inversiones fuera de las áreas urbanas o urbanizables de dichos centros, señalados en la zonificación primaria de los centros de población, y que estén establecidos en los Programas Municipales de desarrollo urbano, contendrán además de lo señalado en el artículo 62 de la presente ley lo siguiente:

I. La mención del Programa de Desarrollo Urbano del cual deriven;

II. La determinación de los elementos, componentes o acciones del desarrollo urbano que sean materia del programa sectorial;

III. El área o sector en que tendrá aplicación el programa sectorial;

IV. Las autoridades responsables de la elaboración, ejecución, control y evaluación del programa;

V. El término de la realización del programa; y

VI. Los demás requisitos que establezca la presente ley y demás disposiciones aplicables.

PROGRAMAS REGIONALES

Artículo 65.-Los programas regionales de desarrollo urbano pretenden compatibilizar las acciones, obras y servicios que en materia de desarrollo urbano deban realizarse en zonas o regiones que abarquen dos o más estados de la república, en aquellos asuntos de interés común, en los términos de los convenios que para el efecto se celebren.

Artículo 66.-Los programas regionales de desarrollo urbano contendrán además de los elementos básicos, lo siguiente:

I. Las bases de coordinación entre dependencias y entidades de los gobiernos federal, estatales y municipales propiciarán un desarrollo más equilibrado, fortaleciendo y ampliando así los programas de desconcentración y descentralización de las actividades económicas y gubernamentales; y

II. Los proyectos y estudios que prioricen la inversión pública a través del intercambio de criterios entre las dependencias que inciden en el desarrollo regional y urbano mediante los convenios respectivos.

Artículo 67.-Los programas regionales de desarrollo urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por las autoridades que se señalen en los convenios que al efecto se suscriban.

PROGRAMAS SUBREGIONALES

Artículo 68.-Los programas subregionales de desarrollo urbano, perseguirán los mismos objetivos y políticas que los programas regionales con la excepción de que ordenarán y regularán los asentamientos humanos o las actividades socioeconómicas de una zona o región, que abarque únicamente municipios del Estado.

Para los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior los programas subregionales de desarrollo urbano, contendrán en lo procedente, los elementos que se especifican en el artículo 62 de la presente ley.

Artículo 69.-Los programas subregionales de desarrollo urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por el Gobernador del Estado, a través de la coordinación que para el efecto establezca la Secretaría con los ayuntamientos correspondientes, la Comisión Estatal y las comisiones municipales respectivas.

PROGRAMAS PARCIALES

Artículo 70.-Los programas parciales de desarrollo urbano, se derivan de los programas de desarrollo urbano de centros de población, a fin de ordenar y regular un área o zona comprendida dentro de la misma. Los programas parciales de desarrollo urbano contendrán además de los elementos básicos los siguientes:

I. Las obras que se propongan, las razones y objetivos, estudios, proyectos, presupuesto del proyecto y plazo para su ejecución;

II. Una memoria descriptiva y, además, cuando se trate de obras, anteproyecto arquitectónico y estructural que cubra los aspectos generales de las mismas;

III. Los estudios sobre la mejor utilización de los recursos materiales, humanos y técnicos, los resultados previsibles que se obtengan, las características de la zona, sus usos, destinos y demás requisitos que señale la presente ley;

IV. Los estudios económicos, financieros y fiscales preliminares, cuando por las características del proyecto se requieran;

V. La demarcación de las áreas o predios comprendidos;

VI. Las características y condiciones del espacio urbano y de la zona circundante;

VII. Los usos y destinos de los predios comprendidos en el proyecto; y

VIII. Los demás datos y requisitos que señale la presente ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 71.-Los programas parciales de desarrollo urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos correspondientes, a través de la coordinación que para el efecto realicen los presidentes municipales con el Ejecutivo del Estado, la Comisión Estatal, la Comisión Municipal respectiva y, en su caso, con la Federación.

PROGRAMAS DE ORDENACIÓN DE ZONAS CONURBADAS

Artículo 72.-Los programas de ordenación de zonas conurbadas intraestatales además de los elementos básicos, contendrá los siguientes:

I. Congruencia con el Plan Nacional y los programas estatal y municipales de desarrollo urbano; y

II. La zonificación de suelo de conurbación de los municipios involucrados determinando los espacios dedicados a la fundación, conservación y crecimiento zonificando la zona conurbada de acuerdo a los convenios que suscriban los ayuntamientos con el Ejecutivo del Estado.

Artículo 73.-Los programas de ordenación de zonas conurbadas intraestatales serán elaborados por las comisiones de conurbación respectivas y se regirán por lo dispuesto en la presente ley, la Ley General de Asentamientos Humanos y la zonificación de suelo de conurbación respectiva.

Artículo 74.-Las comisiones de conurbaciones intraestatales están facultadas para promover la presentación de propuestas acatando siempre lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos.

Artículo 75.-Los programas de ordenación de zonas conurbadas interestatales, se regirán por lo dispuesto en la presente ley, la Ley General de Asentamientos Humanos y la zonificación de suelo de conurbación respectiva.

CAPITULO III
SISTEMA DE INFORMACIÓN

Artículo 76.-La administración del desarrollo urbano es el proceso de planeación, organización, ejecución, control y evaluación de las actividades de las autoridades que establece la presente ley, en coordinación con los sectores social y privado de la Entidad.

Artículo 77.-Si los proyectos en opinión de la o las comisiones no son viables, se emitirán las recomendaciones necesarias y serán regresados para efecto de que se revisen y analicen atendiendo a lo señalado.

Artículo 78.-Los programas de desarrollo urbano, serán aprobados por el Gobernador del Estado, cuando se considere lo estatal y por los ayuntamientos, cuando el ámbito sea Municipal, previa opinión de las comisiones respectivas.

Artículo 79.-Se establecen los registros estatal y municipales de la planeación del desarrollo urbano, en los que se inscribirán los programas, zonificación del suelo y resoluciones de la materia para su difusión, consulta pública, control y evaluación.

El Registro Estatal dependerá de la Secretaría. Los registros municipales dependerán del ayuntamiento respectivo, por conducto de la Dirección de Obras Publicas Municipales o su equivalente.

Artículo 80.-Una vez aprobados los programas de desarrollo urbano, dentro de los 20 días naturales siguientes, se publicarán en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, y de forma abreviada en uno de los diarios de mayor circulación en la entidad federativa o Municipio, y se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en los registros de planeación de desarrollo urbano que corresponda.

Artículo 81.-A partir de la fecha en que se inscriba un programa en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en los diversos registros de planeación del desarrollo urbano, las autoridades que correspondan, solo podrán expedir licencias, constancias, permisos, autorizaciones y convenios de su competencia, relativas a la utilización de áreas y predios que resulten comprendidos, si las solicitudes están de acuerdo con el programa respectivo; las que se expidan en contravención a lo anterior, serán nulas de pleno derecho.

Artículo 82.-Los planes y programas de desarrollo urbano, podrán ser modificados o cancelados cuando:

I. Exista una variación sustancial de las condiciones que le dieron origen;

II. Se produzcan cambios en el aspecto financiero, que los hagan irrealizables o incosteables;

III. No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de realización, salvo caso fortuito o fuerza mayor; y

IV. Sobrevenga otra causa de interés público que los afecte.

En ningún caso podrá cancelarse un Programa de Desarrollo Urbano, sin que en la resolución correspondiente se declare la vigencia de uno nuevo.

Artículo 83.-La modificación o cancelación podrá ser solicitada ante la autoridad correspondiente por:

I. El Gobernador Constitucional del Estado;

II. La Secretaría;

III. Los ayuntamientos; y

IV. Las dependencias y entidades de la administración pública, federal, estatal y municipal, así como las personas físicas o morales del sector social y privado interesados.

TITULO TERCERO
DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO Y DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

CAPITULO I
DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO

Artículo 84.-Para destinar un área, predio o, construcción a un uso determinado los propietarios o poseedores deberán de obtener las constancias de compatibilidad urbanística correspondientes; la presentación de las constancias serán necesarias para iniciar él trámite de la licencia de construcción respectiva.

Artículo 85.-La Secretaría y los ayuntamientos, tomarán las medidas pertinentes para la redensificación de zonas, propiciando aprovechamientos de áreas y predios baldíos, que cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

Artículo 86.-Los objetivos de las constancias de compatibilidad urbanística son:

I. Dar seguridad jurídica a la propiedad respecto de la legalidad, del asentamiento humano o desarrollo inmobiliario;

II. Conservar y mejorar el patrimonio cultural y natural;

III. Planear la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; y

IV. Señalar el aprovechamiento y el uso del suelo de acuerdo con la legislación, programas y zonificación del suelo aplicables.

Artículo 87.-Cuando el ayuntamiento, lo considere necesario, requerirá al interesado que acompañe a las solicitudes de relotificación, fusión y subdivisión, las correspondientes diligencias judiciales o administrativas de apeo y deslinde de posesión del predio correspondiente.

Artículo 88.-La fusión o la subdivisión de áreas y predios no podrán realizarse cuando obstruyan o impidan una servidumbre o un servicio público. Será nulo de pleno derecho cualquier acto, contrato o convenio contrario a esta disposición.

CAPITULO II
DE LA FUNDACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

Artículo 89.-Al fundar un centro de población se deberá planear su desarrollo urbano impulsando su desarrollo integral determinando sus características, previendo los elementos necesarios de equipamiento, infraestructura y de servicios, así como las áreas urbanas, de reserva y de preservación ecológica.

Artículo 90.-La Legislatura del Estado, podrá decretar la fundación de un centro de población a iniciativa de la federación, el Gobernador del Estado y los presidentes municipales.

Artículo 91.-Las iniciativas de fundación serán aprobadas en su caso por la Legislatura del Estado, quien otorgará la categoría político administrativa correspondiente.

La creación de nuevos centros de población ejidal o la constitución de zonas de urbanización en ejidos y comunidades, se ajustará a lo dispuesto en la Ley Agraria, en la Ley de Asentamientos Humanos y a lo previsto en la presente ley.

Artículo 92.-La Legislatura del Estado, solicitará en todos los casos, la opinión del Gobierno del Estado, a través de la Secretaría y de la Comisión Estatal de desarrollo urbano, así como del ayuntamiento y de la Comisión Municipal correspondiente, respecto de las iniciativas de fundación de centros de población.

CAPITULO III
LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

Artículo 93.-El derecho de propiedad se sujetará a las normas contenidas en los programas de desarrollo urbano correspondientes y en su caso en las zonificación del suelo de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios.

Artículo 94.-Los programas de desarrollo urbano de centros de población serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos correspondientes, los cuales regulan un área o zona comprendida dentro de los mismos.

Artículo 95.-Los programas de desarrollo urbano de los centros de población, contendrán además de los elementos básicos lo siguiente:

1. Determinaciones relativas a:

a) La zonificación primaria y secundaria, la delimitación del centro de población, las reservas, usos y destinos clasificados para su aprovechamiento;

b) La estructura urbana, políticas y estrategias que eviten la concentración de la propiedad inmueble.

c) Las políticas encaminadas a lograr una relación conveniente entre la oferta y la demanda de vivienda.;

d) Las zonas edificaciones o elementos que formen el patrimonio natural y cultural;

e) Las zonas y edificaciones que deban ser conservadas y mejoradas;

f) Las características y normas técnicas de desarrollo urbano a que deban sujetarse las construcciones privadas y públicas; y

g) Las características y normas técnicas de la construcción y distribución de la infraestructura, servicios y equipamiento urbano.

2. Las estipulaciones que correspondan a los actos que realicen los ayuntamientos de conformidad con lo que dispongan las comisiones de conurbación y los convenios respectivos que se celebren con:

a) El Gobierno Federal o Estatal, los propietarios de inmuebles ubicados en zonas deterioradas para coordinar y llevar a cabo programas de conservación y mantenimiento.

SECCIÓN PRIMERA
CRECIMIENTO

Artículo 96.-Los programas de desarrollo urbano para la ejecución de acciones de crecimiento establecerán las normas para:

I. La determinación de las áreas de expansión futura participando el Estado y los ayuntamientos, en la formulación, aprobación y ejecución de los programas parciales; y

II. Determinar los mecanismos para la adquisición de predios por parte del Estado, los ayuntamientos con la participación de los sectores social y privado, de predios y áreas, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra que plantee la dinámica de crecimiento de los centros de población.

Artículo 97.-Los ayuntamientos participarán en la formulación, aprobación y ejecución de los programas parciales de Desarrollo Urbano, a través de los cuales se incorporen porciones de la reserva a la expansión urbana, regulando su crecimiento.

SECCIÓN SEGUNDA
CONSERVACIÓN

Artículo 98.-La conservación de los centros de población es la acción tendiente a mantener:

I. El equilibrio ecológico;

II. El buen estado de las obras materiales, de infraestructura, equipamiento y servicios, de acuerdo con lo previsto en los programas de desarrollo urbano; y

III. El buen estado de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general, así como todo lo que corresponda a su patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación aplicable.

Artículo 99.- El Gobernador del Estado o el Presidente Municipal correspondiente podrán declarar espacios destinados a la conservación.

Artículo 100.- Se consideran zonas destinadas a la conservación.

I. Las que cuenten con bosques, praderas, mantos acuíferos y otros elementos que condicionen el equilibrio ecológico;

II. Las dedicadas en forma habitual a las actividades agropecuarias, forestales o mineras;

III. Las áreas abiertas, cerros, colinas, depresiones o elevaciones y áreas cuyo uso puede afectar el paisaje la imagen y símbolos urbanos; y

IV. Aquellas cuyo subsuelo presente peligro para aceptar asentamientos humanos.

Artículo 101.- En los casos no previstos en el artículo anterior, las autoridades estatales y municipales competentes, podrán acordar la urbanización conforme a las normas de los programas de desarrollo urbano y legislación aplicable en la materia.

SECCIÓN TERCERA
MEJORAMIENTO

Artículo 102.- Las zonas deterioradas física o funcionalmente en forma total o parcial podrán ser declaradas por los gobiernos estatal o municipales, espacios dedicados al mejoramiento, estableciendo las normas para:

I. El ordenamiento ecológico, reordenamiento, renovación, regeneración, restauración o la densificación de áreas urbanas deterioradas;

II. La dotación de servicios, equipamiento o infraestructura urbana que articula la regularización de la tenencia del suelo con el fin de integrar a la comunidad;

III. La celebración de convenios entre autoridades, propietarios, y los sectores público, social y privado; y

IV. Las demás que se consideren necesarias para la eficacia de la acción de mejoramiento.

Artículo 103.- Los ayuntamientos expedirán las constancias de compatibilidad urbanística a la persona física o moral que lo solicite, sin que esto acredite la posesión o propiedad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud.

SECCIÓN CUARTA
PRESERVACIÓN ECOLÓGICA Y PROTECCIÓN CIVIL

Artículo 104.- A efecto de preservar el equilibrio ecológico y la protección al medio ambiente, los gobiernos estatales y municipales, se ajustarán a lo dispuesto en la Ley Estatal de la materia tomando las medidas para:

I. Regular las actividades de recolección, transporte, tratamiento y disposición de deshechos sólidos, líquidos y gaseosos;

II. Establecer los sitios destinados a la disposición final de deshechos de cualquier naturaleza, previniendo y controlando la contaminación de los suelos y de las aguas;

III. Prevenir y controlar la contaminación atmosférica originada por humos, polvo, ruido, olores o vibraciones, generadas por fuentes fijas o móviles;

IV. Vigilar, inspeccionar y controlar a través de estaciones de medición y diagnóstico la contaminación, estableciendo medidas técnicas en la materia; y

V. Propiciar el uso de medios de locomoción y energéticos que no deterioren la calidad del ambiente, mediante la autorización o prohibición de determinados combustibles para motores de vehículos, según la clase y el grado de contaminación que produzcan y el peligro que represente su utilización, así como en establecimientos o lugares dedicados a la producción de ladrillo en cualquiera de sus modalidades, destinados a la construcción y otros productos de cerámica.

FRACCIÓN REFORMADA POR DECRETO 511, P. O. 68 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2013.

Para cumplir con las fracciones III y V, se vigilará que no se instalen establecimientos o lugares dedicados a la producción de ladrillo en cualquiera de sus modalidades, destinados a la construcción y otros productos de cerámica dentro de un diámetro de 15 kilómetros a la redonda contados a partir del punto cero de los centros de población en aquellos municipios con una población mayor a 50 mil habitantes y de 3 kilómetros en los municipios de menor población.

PÁRRAFO ADICIONADO POR DECRETO 511, P. O. 68 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2013.

Artículo 105.- En los términos de la ley respectiva, el Sistema Estatal de Protección Civil, tiene por objeto propiciar la seguridad de los individuos que habitan su territorio, de los efectos de un desastre, provocado por agentes naturales o emergencias urbanas.

Artículo 106.- Los gobiernos estatal y municipales, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y dentro del Sistema Nacional de Protección Civil, tenderán a implementar medidas encaminadas a reducir o eliminar la pérdida de vidas humanas o la destrucción de bienes materiales y el daño al ambiente, así como la interrupción de las actividades socioeconómicas y la prestación de los servicios públicos.

Artículo 107.- La infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos urbanos en el Estado, deberán distribuirse en el territorio, en forma programada y sistemática, de manera que los efectos de un eventual desastre, no se vean incrementados por la ausencia de estos elementos o instrumentos.

Artículo 108.- Las acciones e inversiones que en materia de protección ecológica, conservación y mejoramiento realicen los gobiernos municipales, deberán atender al análisis de la prevención y posible reducción de los efectos destructivos de un posible desastre o emergencia urbana.

Artículo 109.- Los programas de desarrollo urbano, deberán prever la posibilidad de adecuarse, en caso de emergencia, a los requerimientos que se presenten.

Artículo 110.- Los proyectos de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población se consideran como programas parciales de desarrollo urbano y deberán contener:

I. La demarcación, las características de la zona, o inmuebles y los objetivos y metas a cumplir;

II. La asignación de usos y destinos;

III. Los estudios y la prestación de la asistencia técnica;

IV. La fundamentación y motivación;

V. Los estudios para promover la conservación y mejoramiento;

VI. Los procedimientos, derechos y obligaciones de los involucrados en el ejercicio de las acciones, obras o servicios correspondientes; y

VII. La procedencia y aplicación de los recursos que sean necesarios, y los efectos sociales, económicos y urbanos que puedan producirse en la zona respectiva.

Artículo 111.- Los propietarios de inmuebles incluidos en proyectos de conservación y mejoramiento deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos, conviniendo con las autoridades federales, estatales y municipales. El Estado procederá a la expropiación por causa de utilidad pública e interés social, indemnizando conforme a la ley aplicable, cuando a juicio de la Autoridad competente o recomendación de la Comisión correspondiente, el programa o proyecto de conservación y mejoramiento relativos sean declarados de utilidad pública e interés colectivo.

Artículo 112.- Se dispondrán normas específicas y requisitos a que se sujetarán las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, para:

I. La asignación de usos y destinos compatibles, la formulación, aprobación y ejecución de los programas parciales que señalen, las acciones, obras y servicios;

II. La celebración de convenios con las dependencias y entidades públicas y la concertación de acciones de los sectores social y privado;

III. La adquisición, asignación y destino de inmuebles por parte de los gobiernos estatal y municipales; y

IV. La promoción de estímulos, prestación de asistencia técnica y asesoría, fomentando la regularización de la tenencia de la tierra y de las construcciones.

CAPITULO IV
DE LOS PREDIOS BALDIOS

CAPITULO ADICIONADO POR DECRETO 491, P. O. 40 DE FECHA 19 DE MAYO DE 2013.

Artículo 112 bis.- Todos los predios considerados en su calidad individual de objeto de propiedad o de posesión y que se encuentren en zonas urbanas deben ser protegidos con bardas o delimitaciones, cuyas especificaciones serán establecidas en los Reglamentos que los Municipios expidan para tal efecto.

ARTÍCULO ADICIONADO POR DECRETO 448, P. O. 40 DE FECHA 19 DE MAYO DE 2013.

Artículo 112 bis 1.- Son obligaciones de los propietarios de predios o lotes urbanos:

I. Construir muros perimetrales cuando no existan y conservarlos en buen estado, según las disposiciones que emitan los Ayuntamientos;

II. Tomar las medidas necesarias para evitar que los predios o lotes baldíos sean fuente de afectación de la salud pública, la imagen urbana, el medio ambiente o de inseguridad pública;

III. Hacer del conocimiento al Ayuntamiento, a través de la Dependencia que le corresponda, de la adquisición de algún predio y acreditar su calidad de propietarios, dentro de los 90 días siguientes a la fecha en que obtuvieron ese carácter;

IV. Conservar en las mejores condiciones posibles las bardas, cercados, y/o rejas;

V. Cortar periódicamente las ramas de los árboles que invadan la vía pública y predios colindantes; y

VI. Evitar el encierro de animales o realizar actividades que constituyan riesgo o peligro para la salud de los vecinos.

ARTÍCULO ADICIONADO POR DECRETO 448, P. O. 40 DE FECHA 19 DE MAYO DE 2013.

Artículo 112 bis 2.- Los propietarios de predios con edificaciones desocupadas y que estén concluidas, tienen igualmente las obligaciones establecidas en el artículo que antecede.

ARTÍCULO ADICIONADO POR DECRETO 448, P. O. 40 DE FECHA 19 DE MAYO DE 2013.

Artículo 112 bis 3.- En materia de predios baldíos son facultades de los Ayuntamientos:

I. Formular, aprobar, ejecutar, controlar y evaluar políticas y programas destinados a la conservación de los predios o lotes urbanos en condiciones de seguridad e higiene;

II. Instrumentar acciones de redensificación de áreas, predios o lotes baldíos urbanos;

III. Vigilar que los propietarios de predios o lotes urbanos observen lo dispuesto por el presente capítulo y sancionarlos administrativa o económicamente cuando la infrinjan;

IV. Expedir el reglamento y las disposiciones administrativas de carácter general que se requieran para la debida observancia de este capítulo;

V. Efectuar visitas de inspección en predios o lotes baldíos que a su juicio o por denuncia ciudadana, sean fuente de afectación de la salud pública, la imagen urbana, el medio ambiente o de inseguridad pública.

ARTÍCULO ADICIONADO POR DECRETO 448, P. O. 40 DE FECHA 19 DE MAYO DE 2013.

Artículo 112 bis 4.- Cuando se trate de la falta de construcción de las bardas o delimitaciones, el Ayuntamiento hará un nuevo requerimiento al propietario moroso para que en el término de 90 días construya sus bardas o delimitaciones, apercibido de que si no lo hace la Autoridad Municipal fincará la construcción con sus propios recursos. También hará saber al interesado que los gastos erogados serán cubiertos por el propietario.

El Ayuntamiento podrá ejercer las medidas legales y administrativas que corresponda para el cumplimiento de este Capítulo.

ARTÍCULO ADICIONADO POR DECRETO 448, P. O. 40 DE FECHA 19 DE MAYO DE 2013.

TITULO CUARTO
DEL SUELO Y LAS RESERVAS TERRITORIALES

CAPÍTULO I
DEL SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO

Artículo 113.- Se declaran de utilidad pública, e interés social, las acciones, obras e inversiones, que ejecuten los gobiernos federal, estatal y municipales, a efecto de adquirir reservas territoriales que satisfagan las necesidades de suelo urbano para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como para dar solución al problema de los asentamientos humanos irregulares, y al desarrollo desequilibrado de los centros de población de la entidad.

Artículo 114.- Los Ayuntamientos, administrarán las reservas territoriales, a fin de destinar dichas reservas a los programas que consideren pertinentes, como lo son los de desarrollo urbano y de vivienda. El Estado administrará aquellas reservas territoriales que obtenga para programas específicos de vivienda y zonas protegidas.

CAPITULO II
DE LA ZONIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 115.- A los ayuntamientos corresponde formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población en su territorio, para este efecto se tendrá por zonificación:

I. La delimitación del centro de población, la determinación de los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas y las sujetas a conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; y

II. La reglamentación de usos, destinos y reservas a través de las zonificación del suelo correspondientes.

Artículo 116.- Para ordenar el crecimiento y el desarrollo urbano, la delimitación comprende:

El área urbana, el área de reserva, el área de preservación ecológica y el área rural.

Artículo 117.- La zonificación del suelo de reserva, usos y destinos de áreas y predios deberán derivarse de los programas de desarrollo urbano y deberán contener:

I. La demarcación, usos, destinos permitidos y prohibidos del área o predio;

II. Las limitaciones al derecho de propiedad, el tiempo de su vigencia y las razones de beneficio social que motiven la zonificación del suelo; y

III. La referencia al programa de que derivan y las obligaciones y derechos de los propietarios.

Artículo 118.- Los usos y destinos que podrán asignarse en los programas de desarrollo urbano y zonificación del suelo son:

I. Habitacionales;

II. De servicios;

III. Industriales;

IV. Espacios abiertos;

V. Infraestructura;

VI. Equipamiento;

VII. Agropecuario;

VIII. Patrimonio cultural ; y

IX. Zonas naturales protegidas.

Artículo 119.-La zonificación del suelo y sus usos establecerán las normas de aprovechamiento, indicando:

I. Los usos permitidos, prohibidos o condicionados;

II. Las normas aplicables a los usos condicionados;

III. La compatibilidad entre los usos permitidos;

IV. El número e intensidad de las construcciones; y

V. Los datos técnicos de la localización de la zona determinada.

Artículo 120.-Las zonas de reserva deberán mantenerse inalterables, en tanto no se expidan las zonificaciones del suelo, sus usos y destinos y las normas de planificación urbanas correspondientes, que determinen el aprovechamiento que podrá otorgarse al suelo.

Igualmente, deberá mantenerse inalterable el área de preservación ecológica, durante el término que fije el programa de desarrollo urbano respectivo, que en ningún caso, será mayor de diez años.

CAPITULO III
DEL SISTEMA ESTATAL DE SUELO
Y LAS RESERVAS TERRITORIALES

Artículo 121.-Se establece el Sistema Estatal de Suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y la Vivienda, como el mecanismo de coordinación entre los tres niveles de gobierno, y de concertación con los sectores social y privado, a fin de determinar y adquirir el suelo y las reservas territoriales que se requieran para ordenar y regular el actual y futuro desarrollo de los centros de población en la entidad federativa.

Artículo 122.-El Sistema Estatal de Suelo y Reservas Territoriales para el desarrollo Urbano y la Vivienda, tendrá por objeto:

I. Establecer una política integral de suelo y reservas territoriales, evitando la especulación de inmuebles aptos para el desarrollo urbano y la vivienda y la ocupación irregular de áreas;

II. Asegurar la disponibilidad de suelo para los distintos usos y destinos que señalen los programas y zonificación del suelo de desarrollo urbano;

III. Integrar las acciones, obras e inversiones de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que requieran el desarrollo del suelo urbano, y las reservas territoriales; y

IV. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios mediante la oferta de tierra que atienda preferentemente las necesidades de los grupos de bajos ingresos.

Artículo 123.-El Ejecutivo Estatal, previa autorización de la Legislatura del Estado, podrá transferir áreas o predios del Estado a los municipios y comunidades, dependencias y entes de la administración pública estatal, a la federación y las organizaciones sociales y privadas, que tengan como objetivo la realización de acciones de desarrollo urbano industrial y de vivienda de interés social y popular, con el fin de:

I. Que el aprovechamiento de los inmuebles sea compatible con los programas de desarrollo urbano y de vivienda, y las disposiciones que regulan el uso o destino del suelo;

II. Contar con un programa financiero en el que se establezcan los recursos económicos disponibles, y su vinculación con las acciones de desarrollo urbano industrial y de vivienda;

III. Que las áreas o predios sean aptos para las acciones de vivienda o de desarrollo urbano industrial; y

IV. Tratándose de tierras ejidales o comunales, la regularización se sujetará a lo dispuesto en la Ley Agraria y sus reglamentos en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares y de ordenamiento de la propiedad rural.

Artículo 124.-Los gobiernos federal, estatal y municipales, podrán otorgar facilidades administrativas y fiscales, a efecto de agilizar y reducir el costo y los trámites de titulación de inmuebles para vivienda de interés social y popular.

CAPÍTULO IV
DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

Artículo 125.-La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano, se sujetará al procedimiento que se establezca en el decreto de expropiación correspondiente.

Artículo 126.-La Secretaría solicitará la intervención del sector agrario correspondiente a efecto de promover ante las asambleas de los ejidos y comunidades la importancia de provocar en el marco de la certificación de tierras la creación de reservas de crecimiento para el desarrollo urbano de los núcleos agrarios de la entidad que así lo requieran de conformidad con los programas de desarrollo urbano; para lo cual, se dará intervención a la Secretaría y al ayuntamiento respectivo, a fin de que ejerzan sus atribuciones en el establecimiento de nuevos asentamientos humanos de conformidad con los programas de desarrollo urbano vigentes.

De igual manera, cuando se trate de núcleos agrarios que se ubiquen inmersos parcial o totalmente en manchas urbanas, se determinará a través del Comité Estatal del Programa de Incorporación de Suelo (PISO), la necesidad de informar y capacitar a las respectivas asambleas sobre la importancia de los planes de desarrollo urbano municipales, la adopción del dominio pleno en tierras parceladas y la factibilidad de aportación de tierras a una sociedad mercantil con fines inmobiliarios.

Artículo 127.-La regularización de la tenencia de la tierra como una acción de mejoramiento urbano, deberá considerar la ejecución por cooperación de las obras de infraestructura, equipamiento o servicios urbanos que requiera el asentamiento humano correspondiente.

Artículo 128.- Las instancias reguladoras como Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra (CORETT), la Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango (COESVI**)**, sector agrario y las que resultaren, solicitarán a los ayuntamientos, las autorizaciones urbanísticas para llevar a cabo los procesos de regularización de la tenencia de la tierra.

ARTICULO REFORMADO POR DEC. 554 P.O.47 DE 12 DE JUNIO DE 2016

TITULO QUINTO
DE LA REGULACIÓN DE TERRENOS PARA EL DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I
DEL FRACCIONAMIENTO, RELOTIFICACIÓN, FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN DE TERRENOS.

Artículo 129.-La autorización de fraccionamientos, relotificaciones, fusiones y subdivisiones de terrenos urbanos o rústicos en el Estado, se otorgará siempre y cuando no se afecten:

I. Zonas arboladas y de valores naturales;

II. Zonas y monumentos de patrimonio cultural;

III. Las medidas del lote tipo autorizado en la zona y las características del fraccionamiento;

IV. El equilibrio de la densidad de población y construcción, y

V. La imagen urbana.

Artículo 130.-Los estudios, dictámenes o acuerdos para autorizar los correspondientes fraccionamientos, relotificaciones, fusiones y subdivisiones de áreas y predios, deberán cumplir con los

requisitos, procedimientos y criterios que se señalan en la presente ley, en los reglamentos de construcciones y demás disposiciones jurídicas aplicables en materia urbana.

Asimismo, dichos estudios, dictámenes o acuerdos deberán ser compatibles con lo dispuesto en los diversos programas de desarrollo urbano y en las declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios que de dichos programas se deriven.

Artículo 131.-El fraccionamiento, fusión y subdivisión de terrenos ejidales y comunales, se regirán por la Ley Agraria, esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 132.-La autorización de fraccionamientos, relotificaciones, fusiones y subdivisiones de áreas o predios en el territorio del Estado, tendrá por objeto:

I. Controlar que los actos, contratos y convenios en materia inmobiliaria, cumplan en todo su contenido con lo previsto en la presente ley y demás disposiciones jurídicas aplicable;

II. Controlar la adecuada conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

III. Regular el aprovechamiento del suelo en los centros de población, garantizando la prestación y dotación de infraestructura, equipamiento y servicios básicos; y

IV. Promover y vigilar la estricta aplicación de la legislación, programas y zonificación del suelo para Desarrollo Urbano, propiciando la integración y adecuada operación del sistema de vialidad y transporte en los centros de población.

Artículo 133.-Las solicitudes de relotificación deberán ser presentadas por escrito, acompañadas de los planos y estudios que determine el ayuntamiento. Así mismo, deberá anexarse a la solicitud, la propuesta del plano general de lotificación del fraccionamiento, que contenga las modificaciones derivadas de la relotificación.

El ayuntamiento deberá remitir al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a la Dirección General de Catastro del Estado y al Catastro Municipal copia del plano autorizado que contenga la relotificación.

Artículo 134.-Las fusiones y subdivisiones de áreas y predios que se pretendan realizar en el territorio del Estado, deberán ser previamente autorizadas por el ayuntamiento, comprendiendo:

I.- Las que se ubiquen en cualquier fraccionamiento, colonia, manzana, área o zona ubicada dentro de los centros urbanos, incluso aquellas que hayan sido objetos de regularización, o que estén previstas en los programas de desarrollo urbano; y

II.- Las que se ubiquen dentro de terrenos rurales que no sean de origen comunal o ejidal que no contravengan lo dispuesto en la Ley Agraria, y las que estén relacionadas con un presente o futuro asentamiento humano.

Artículo 135.-El ayuntamiento, y de conformidad con los criterios que le fije la Comisión Municipal respectiva, podrá autorizar subdivisiones de terrenos urbanos mayores de diez mil metros cuadrados, cuando éstas se deriven de afectaciones para la realización de obras públicas, o debido a las características que requiera la urbanización del centro de población que corresponda.

En el caso a que se refiere el párrafo anterior, el ayuntamiento remitirá una copia de la autorización de subdivisión a la Secretaría.

Artículo 136.-La autorización de subdivisiones deberá apegarse a los siguientes criterios:

I. Las solicitudes que se refieran a predios urbanos mayores de 10,000 metros cuadrados o de aquellos que requieran la introducción de servicios urbanos básicos, se les dará el tratamiento correspondiente a los fraccionamientos;

II. No se autorizará la subdivisión cuando ésta dé como resultado una fracción menor al lote tipo del fraccionamiento al cual corresponde;

III. En ningún caso el frente del lote será menor de 6 metros, y la superficie menor de 90 metros cuadrados; y

IV. Cuando alguno de los lotes no tenga acceso a una vía pública autorizada y se proponga la apertura de un paso de servicios, éste no será inferior a 8 metros de ancho.

Artículo 137.- Podrán solicitar fusiones o subdivisiones de terrenos, las personas físicas o morales, públicas o privadas, que acrediten sean las legítimas propietarias de los inmuebles objeto de la solicitud.

Artículo 138.-El ayuntamiento podrá negar la autorización de relotificaciones, fusiones y subdivisiones de áreas y predios, cuando en el fraccionamiento o zonas en que se pretendan realizar, no se cuente con la suficiente y adecuada cobertura de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos.

Artículo 139.-Los derechos y demás gravámenes fiscales que deban cubrirse por las solicitudes de relotificación, fusión, subdivisión, alineamiento y compatibilidad urbanística, serán fijados de acuerdo a lo previsto en las leyes fiscales correspondientes.

Artículo 140.-La ejecución de los proyectos de obras o servicios, su precio, contratación, derrama de su costo, precios unitarios, bases para calcular las cuotas de recuperación que cada propietario o poseedor le corresponde cubrir, y el plazo para su pago, se tendrán por aprobados cuando la mayoría de los beneficiarios otorguen su consentimiento.

Artículo 141.-El ayuntamiento, solo podrá aprobar la construcción en predios provenientes de relotificaciones, fusiones o subdivisiones, cuando éstas hayan sido previamente autorizadas.

Artículo 142.- Los tipos de fraccionamientos que establece la presente ley, atenderán a la densidad de población y de construcción, a la extensión del lote mínimo y de sus frentes, a su ubicación; al alineamiento y compatibilidad urbanística; a las especificaciones de construcción; a la infraestructura, equipamiento y servicios que éstos requieran y al uso o destino del suelo previsto en la legislación y programas de desarrollo urbano aplicables.

Artículo 143.-A efecto de determinar los lineamientos y criterios que se aplicarán para la autorización de las fusiones y subdivisiones, en los fraccionamientos, barrios y colonias existentes en el territorio del Estado, los ayuntamientos respectivos, contarán con el apoyo de la Secretaría y la Dirección General de Catastro del Estado, con el fin de establecer una clasificación de los mismos.

Artículo 144.-Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda fusionar o subdividir áreas o predios, deberá presentar la solicitud por escrito ante el ayuntamiento correspondiente, anexando los siguientes datos y documentos:

I. Datos personales del solicitante;

II. Datos de las áreas o predios;

III. Constancia de propiedad;

IV. Constancia de no adeudo del impuesto a la propiedad raíz y clave catastral de los predios;

V. Croquis del terreno o de los terrenos con acotaciones en centímetros y señalando la orientación de los mismos;

VI. Croquis de la fusión o subdivisión que se pretenda realizar;

VII. Constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística;

VIII. Uso o destino actual y el propuesto del inmueble o inmuebles, y

IX. Características de la urbanización del terreno o terrenos.

Artículo 145.-Las normas técnicas del proyecto, obras de urbanización y construcciones en los fraccionamientos, tendrán que ajustarse a lo dispuesto en la presente ley, en los reglamentos de construcciones, en los programas y zonificación del suelo de desarrollo urbano y en las autorizaciones respectivas; así como a los lineamientos técnicos que dicte el ayuntamiento respectivo, con la asesoría de la Secretaría, la Comisión Estatal o la Comisión Municipal correspondiente.

Artículo 146.-Los proyectos, obras de urbanización y construcción en los fraccionamientos, tendrán que sujetarse a las normas técnicas relativas a:

I. De diseño urbano;

II. De sistemas de agua potable y alcantarillado;

III. Drenaje pluvial;

IV. Gas natural;

V. De vialidad,

VI. De electrificación y alumbrado público;

VII. De protección civil, y

VIII. De Catastro.

Artículo 147.-Las normas de diseño son las que regulan el proyecto de fraccionamiento en cuanto a imagen urbana, compatibilidad de usos y destinos del suelo, zonificación, dimensiones de lotes y manzanas, densidades de población y construcción, equipamiento urbano, áreas verdes y de donación.

Artículo 148.-Las normas de sistemas de agua potable y alcantarillado son las que regulan el proyecto, cálculo y construcción de las redes, distribución, regularización y tratamiento del agua potable así como

la perforación de pozos para agua potable y las descargas de aguas residuales, la disposición de las mismas, su destino final y tratamiento.

La Comisión Nacional del Agua, los Ayuntamientos y los órganos operadores de agua potable, autorizaran al fraccionador a realizar los trabajos respectivos, cuando se hayan cumplido los requisitos que les sean indicados.

Artículo 149.-Para la dotación de gas natural en fraccionamientos por tubería subterránea, las empresas encargadas de prestar el servicio acatarán las normas que establecen la Comisión Reguladora de Energía en sus leyes y reglamentos.

Artículo 150.-Las normas de vialidad regularán el tránsito, estacionamientos, flujo y sentido vehicular, horario de prestación de servicios públicos y privados, y serán establecidas por la autoridad que el ayuntamiento respectivo determine.

Artículo 151.-Las normas de electrificación y alumbrado público son las que regulan el proyecto de fraccionamiento en cuanto a las características, especificaciones, capacidad y calidad de la red y el equipamiento eléctrico y de alumbrado público.

De acuerdo con las normas establecidas por la Comisión Federal de Electricidad, Secretaría de Economía o la que realice sus funciones, a través de la Norma Oficial Mexicana respectiva.

Artículo 152.-Todas las edificaciones o instalaciones de carácter público o privado, además del cumplimiento de las disposiciones que se establecen en materia de construcciones, desarrollo urbano, actividades económicas y de los particulares deberán de contar con las medidas de seguridad que recomiende y dictamine para cada caso específico la Unidad Municipal de Protección Civil.

Artículo 153.-Las normas de catastro son las que regulan el proyecto en cuanto a la asignación de la numeración de manzanas y la numeración de lotes.

Artículo 154.-Cuando en un predio por fraccionar existan obras o instalaciones de servicio público, el fraccionador deberá evitar la interferencia de sus propias obras o instalaciones con las existentes.

En caso de que se cause daño o deterioro a las obras o instalaciones existentes, el fraccionador será responsable de su reparación; para ello, el ayuntamiento deberá fijar un plazo perentorio, según la naturaleza del daño causado y la urgencia de repararlo, a fin de que la obra conducente quede ejecutada a tiempo. Si vencido el plazo no se hubiere concluido la reparación, esta se ejecutará por el ayuntamiento a cuenta del fraccionador.

Lo dispuesto en este artículo, no exime al fraccionador de las responsabilidades e infracciones en que hubiere incurrido por la falta de prestación del o los servicios afectados.

Artículo 155.-El fraccionador deberá presentar ante el ayuntamiento, la solicitud de relotificación de un fraccionamiento.

Las relotificaciones solo podrán ser autorizadas antes de la municipalización del fraccionamiento, y de requerir que las áreas, lotes o predios sean propiedad del fraccionador.

Artículo 156.-El ayuntamiento, autorizará las relotificaciones que se promuevan respecto de los lotes o predios ubicados en el territorio del municipio, conforme a los criterios señalados en la presente ley y con base en los lineamientos expedidos por la Comisión Estatal o la Comisión Municipal correspondiente.

Serán nulas de pleno derecho todas aquellas autorizaciones de relotificación que no hayan sido resueltas por el ayuntamiento y no consten en el acta respectiva.

Artículo 157.-Al iniciar los trabajos, el fraccionador deberá tener cubiertos el total de los requisitos enumerados en los artículos anteriores, contando en la obra con la totalidad de los planos debidamente autorizados, de lo contrario el ayuntamiento y las dependencias normativas suspenderán cualquier tipo de trabajo que se esté realizando hasta que sean satisfechos sus requerimientos.

Artículo 158-Queda prohibido el establecimiento de fraccionamientos en lugares no aptos para el desarrollo urbano, según las normas que establecen los diversos programas en la materia, o en zonas insalubres o inundables, a menos que se realicen las obras necesarias de saneamiento o protección, con autorización del ayuntamiento correspondiente, previa opinión de la Secretaría o dependencias federales que correspondan.

Artículo 159.-El ayuntamiento aprovechará para infraestructura, equipamiento y servicios, cuando menos, el 40% de las áreas de donación que reciban conforme a lo dispuesto en la presente ley por parte de los fraccionadores en cada fraccionamiento.

Del área total de donación de cada fraccionamiento, cuando menos un 40% deberá destinarse a áreas verdes, parques, jardines, plazas públicas u otros usos relativos al esparcimiento; el fraccionador tendrá la obligación de equipar y acondicionar, previo a la comercialización de las viviendas, dicha superficie para tales efectos.

El destino del 20% restante de las áreas de donación lo decidirán los vecinos en consulta, que ex profeso se convoque, y se obtenga una votación mayor a los tres cuartos del número de los habitantes del fraccionamiento. La autoridad municipal dispondrá las reglas para la consulta referida

ARTICULO REFORMADO POR DECRETO NO. 329, P. O. 33 DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2012.

Artículo 160.-La construcción de vivienda multifamiliar o edificios habitacionales dentro de algún fraccionamiento, solo podrá ejecutarse en las zonas y porcentajes que para tal efecto hayan sido autorizados por el ayuntamiento.

Las construcciones en condominio, además de cumplir con lo dispuesto en el párrafo anterior, deberán respetar lo previsto en la presente ley, en cuanto a las densidades y características de las obras, así como a la extensión de las áreas libres, de estacionamiento y de uso común.

Artículo 161.-El ayuntamiento correspondiente podrá ejercer actos de dominio, a titulo oneroso o gratuito, previa autorización de la Legislatura del Estado, respecto a las áreas de donación en la extensión a que se refiere el artículo 159, siempre y cuando no se afecten las características del fraccionamiento respectivo y se garantice el equipamiento y la suficiencia de los servicios en el mismo y se cuente con la opinión de la comisión Municipal de Desarrollo Urbano y los vecinos. Quedan exceptuadas las áreas verdes, parques y jardines.

Artículo 162.-Tratándose de fraccionamientos especiales, los ayuntamientos podrán solicitar la autorización de la Legislatura del Estado, para enajenar suficiente superficie de acuerdo a lo estipulado en el artículo 159 de la presente ley, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva.

Artículo 163.-En los fraccionamientos en cuyo proyecto se considere caseta de vigilancia, el ayuntamiento deberá fijar sus especificaciones, dimensiones y ubicación. Es obligación del fraccionador construir la caseta y donarla al ayuntamiento correspondiente.

El área ocupada por la caseta de vigilancia, será considerada como parte de la superficie que el fraccionador esté obligado a donar al ayuntamiento.

Artículo 164.-Se declarara de utilidad pública, en términos de la ley respectiva, la expropiación de la superficie necesaria para establecer obras de liga, entre el predio en el que se pretenda hacer un fraccionamiento y otras zonas urbanizadas, siempre y cuando dicha liga sea estimada conveniente para el futuro crecimiento de estas zonas, en los diversos programas y declaratorias del suelo para desarrollo urbano aplicables.

Artículo 165.-Cuando en los fraccionamientos especiales no sea posible realizar un sistema de alcantarillado por razones técnicas, en virtud de no contarse con un lugar adecuado para la descarga,

u otro motivo similar, el ayuntamiento podrá autorizar al fraccionador la construcción de una fosa séptica por lote, respetando los lineamientos que este señale.

Artículo 166.-La perforación de pozos para el abastecimiento de agua potable en los fraccionamientos, solo podrá realizarse mediante la autorización por escrito de la Comisión Nacional del Agua y respetando las especificaciones que ésta determine.

Cuando en el predio por fraccionar exista autorizada una fuente de abastecimiento para usos diferentes al que se pretende dar según el proyecto del fraccionamiento, deberá recabarse de la Comisión Nacional del Agua, la autorización para el cambio de uso del aprovechamiento hidráulico correspondiente.

Artículo 167.-El ayuntamiento podrá autorizar la conexión de un fraccionamiento a la red municipal de agua potable cuando se garantice, previo dictamen técnico, la suficiencia de este servicio. El fraccionador deberá pagar al ayuntamiento los derechos de conexión correspondientes.

Artículo 168.-Las normas de vialidad son las que regulan el proyecto de fraccionamiento, en cuanto a las características, especificaciones y dimensiones de las calles y andadores, pavimentos, banquetas y guarniciones, así como a la nomenclatura y circulación en las mismas.

Artículo 169.-Las calles y andadores de los fraccionamientos, se construirán de acuerdo con lo previsto en la presente ley y sus características estarán determinadas por la función principal de cada una de ellas, conforme con la siguiente clasificación.

I. Arterias de gran volumen: Son aquellas destinadas a conducir el tránsito en la forma más fluida posible y con el menor número de obstrucciones. Las características de este tipo de calles las determinará el ayuntamiento;

II. Calles colectoras: Son aquellas destinadas a conducir el tráfico de las calles locales hacia otras zonas del fraccionamiento o del centro de la población, o hacia las arterias de gran volumen. Este tipo de calles nunca podrán ser cerradas y pueden servir para dar acceso a los lotes;

III. Calles locales: Son aquellas destinadas principalmente a dar acceso a los lotes del fraccionamiento; y

IV. Andadores: Son aquellos que servirán exclusivamente para el tránsito de peatones; debiendo quedar cerrados al acceso de vehículos.

Artículo 170.-Las calles colectoras de los fraccionamientos habitacionales urbanos, deberán tener una longitud mínima de relación a la extensión total de calles, de acuerdo con los siguientes porcentajes o según lo establezcan los programas de desarrollo urbano en sus declaratorias:

I. Residencial, el 15%;

II. De tipo medio, el 12%; y

III. De tipo popular, el 10%.

El ayuntamiento podrá determinar lo conducente cuando por la dimensión del fraccionamiento, no se justifique la construcción de calles colectoras.

Artículo 171.-Cuando las autoridades competentes proyecten una arteria de alta velocidad o ésta ya exista, a través de un fraccionamiento, los lotes de éste, no podrán tener acceso directo a ella; en este caso, se tendrá que proyectar un carril lateral de baja velocidad y de estacionamiento. Podrán existir lotes con acceso directo a dicho carril de baja velocidad, pero se destinaran exclusivamente para uso comercial o de servicios.

Artículo 172.-Ninguna de las calles de un fraccionamiento en proyecto, que sea prolongación de otra de un fraccionamiento contiguo o de cualquier calle del centro de población, podrá tener una anchura menor que aquella, y si la calle que se continúa fuera menor de los mínimos señalados por la presente ley.

Artículo 173.-Cuando por decisiones del ayuntamiento o por lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano, se requieran calles con anchura superior a 30 metros, las superficies que excedan a esa extensión serán descontadas de aquellas que el fraccionador deba donar al ayuntamiento.

Artículo 174.-La postería de la red de electrificación, alumbrado público, teléfonos, señalamientos, indicadores, letreros o cualquier otro tipo similar deberán ubicarse en el área jardinada de las banquetas sin interferir el área de circulación de peatones.

Artículo 175.-Cuando cualquiera de los tipos de calles a que se refiere la presente ley, tenga cruzamiento o entronque con una arteria de alta velocidad, o carretera, o con una vía de ferrocarril, requerirán un proyecto especial que deberá contemplarse en el proyecto de urbanización del fraccionamiento.

Artículo 176.-Las obras y servicios necesarios en una colonia o fraccionamiento que no hayan sido en su momento concluidos, podrán ser realizadas con apoyo en el sistema de cooperación, a través de las comisiones municipales o del Gobierno del Estado.

Artículo 177.-Una vez realizada la fase de procedimiento de estudios y proyección técnica, dentro de la propia Comisión Municipal, y obtenida la aprobación de los mismos, por parte del ayuntamiento o ayuntamientos correspondientes, citará a los propietarios a una reunión en la que se les informará ampliamente, sobre los diversos aspectos de la obra, obras o servicios, así como de los contratos que se hubieren proyectado para la construcción de las mismas.

Artículo 178.-La ejecución de las obras relativas a nuevos servicios públicos estatales o municipales, así como el mejoramiento de los servicios ya existentes relativos al saneamiento, abastecimiento, instalación de redes de distribución de agua potable, drenaje, desagües, alumbrado público, obras de seguridad relacionadas con el tránsito de vehículos y peatones, viaductos, electrificación general, pavimentación, guarniciones y embanquetados o limpieza, podrán realizarse por el sistema de cooperación, cuando la Comisión Municipal, las comisiones del cabildo, el ayuntamiento o el Gobierno del Estado, así lo acuerden con sujeción a los tramites que establece la presente ley.

Artículo 179.-Los colonos podrán constituir comités de obra, a fin de promover la realización de obras y servicios por cooperación, ante el Gobierno del Estado, las comisiones municipales o los ayuntamientos.

Artículo 180.-Las obras y servicios públicos podrán financiarse a través de los sistemas de imposición y de cooperación, en el sistema de imposición, la Legislatura local podrá establecer el impuesto de plusvalía como instrumento financiero que coadyuve en el cumplimiento de los objetivos y metas previstas en los programas de desarrollo urbano del Estado y se sujetará a lo que se contemple en las leyes aplicables.

Artículo 181.-Podrá ser declarado de interés público y beneficio colectivo, el incremento de valor y la mejoría especifica de la propiedad o de la posesión, como consecuencia inmediata y directa de la ejecución de las obras públicas que se deriven del sistema de imposición previstas en los programas de desarrollo urbano del Estado o los Ayuntamientos.

Artículo 182.-El costo de las obras que se deriven del sistema de imposición se aplicará proporcionalmente entre los propietarios o poseedores beneficiados, cuando sean aprobados en los términos de la presente ley.

CAPITULO II
DE LOS PERITOS

Artículo 183.-La ejecución del proyecto definitivo de cualquier obra ya sea de urbanización o construcción, deberá hacerse bajo la responsabilidad directa de un perito, en virtud de la patente que el ayuntamiento otorgue a: Arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros arquitectos, ingenieros constructores militares, y profesionales capacitados para tal efecto.

Artículo 184. El perito designado para la ejecución de las obras de urbanización, fraccionamiento o construcción será sujeto de responsabilidad administrativa y penal, con relación a estas obras en caso de incurrir en actos u omisiones que contravengan la presente ley y demás ordenamientos de la materia.

Artículo 185.-Son obligación del perito responsable:

I. Dirigir y vigilar la obra asegurándose que tanto el proyecto como la ejecución de la misma cumplan con lo establecido en este ordenamiento y demás disposiciones de carácter municipal;

II. Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en las obras;

III. Mantener en la obra el libro de bitácora debidamente autorizado por el ayuntamiento respectivo en donde se anotarán los siguientes datos:

a) Materiales empleados para fines estructurales de seguridad;

b) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad.;

c) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;

d) Nombre de la persona física o moral que ejecuta la obra; y

e) Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.

IV. Realizar las pruebas de calidad de los materiales que le sean solicitadas por el ayuntamiento, a efecto de garantizar la buena calidad de la obra.

Artículo 186.-Para los efectos de la presente ley, la responsabilidad de los peritos terminará a los cinco años contados a partir de la terminación de los trabajos.

Artículo 187.-El ayuntamiento respectivo determinará la suspensión o revocación de la patente de perito en los siguientes casos:

I. Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos o documentos falsos, y

II. Por incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente ordenamiento.

En todo caso la autoridad municipal realizará la investigación, determinado la responsabilidad del perito, imponiendo la sanción administrativa que determine el presente ordenamiento en atención a la gravedad a la falta cometida e independientemente de la responsabilidad penal a que pueda ser sujeto.

TITULO SEXTO
DE LA REGULARIZACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA

CAPITULO I
DEL SISTEMA ESTATAL DE VIVIENDA

Artículo 188.-A fin de que las familias residentes en el territorio del Estado puedan disfrutar de una vivienda digna y decorosa, se crea el Sistema Estatal de Vivienda del Estado de Durango, el cual establecerá los instrumentos y apoyos que señala la presente ley, que conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de la Administración Pública Estatal en materia de vivienda.

Se considera primordial la coordinación con los gobiernos federal, estatal y de los municipios, así como la concertación de acciones con las organizaciones de los sectores sociales y privado; todo ello conforme a los lineamientos generales de la política estatal de vivienda.

Artículo 189.-Los instrumentos y apoyos al desarrollo de la política estatal de vivienda, que establece la presente ley, comprenden:

I. La formulación, instrumentación, control y evaluación de los programas de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, que participan en la producción, asignación, financiamiento y mejoramiento de la vivienda de interés social y popular;

II. Las normas para operar y conducir las acciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, en materia de tierra para vivienda;

III. Los estímulos y fomentos para la producción, distribución y uso de materiales básicos y asistencia técnica para la construcción;

IV. Las normas para el otorgamiento de créditos y asignación de vivienda de interés social y popular;

V. La promoción y fomento a las sociedades cooperativas de vivienda y de otras formas de gestión solidaria: y

VI. Las bases de coordinación de las dependencias y entes de la Administración Pública Estatal, con los gobiernos federales y municipales, con los sectores social y privado, para el establecimiento del Sistema Estatal de Vivienda, acorde con el Sistema Nacional.

Artículo 190.-El Sistema Estatal de Vivienda, se integrará a través de:

I. El Programa Estatal de Vivienda; y

II. Los programas operativos anuales, que elabore el Consejo a fin de regular la ejecución de las acciones habitacionales.

Artículo 191.-El Programa Estatal de Vivienda, como programa sectorial derivado del Plan Estatal de Desarrollo, será elaborado por el Consejo Consultivo de Vivienda, con apoyo en las propuestas que le formulen las dependencias y entes de la Administración Pública Estatal involucradas; Como son: las comisiones estatal y municipales de desarrollo urbano, los ayuntamientos, el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado, y las organizaciones sociales y privadas interesadas.

Artículo 192.-Las acciones en materia de vivienda a cargo de las dependencias y entidades que conformen el Consejo Consultivo de Vivienda del Estado de Durango, se dirigirán a los siguientes objetivos:

I. Ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda de interés social que permita beneficiar al mayor número de personas, atendiendo preferentemente a la población de bajos ingresos;

II. Aumentar el inventario habitacional, organizar y estimular la producción, mejoramiento y conservación de la vivienda urbana y rural, y de sus materiales básicos para el bienestar de la familia;

III. Promover la optimización de los procesos de producción de la vivienda y la utilización de sistemas constructivos apropiados;

IV. Propiciar que la vivienda sea factor de ordenamiento territorial, de estructuración interna de los centros de población y de mejoría en el nivel de vida de la población;

V. Canalizar y diversificar los recursos para su mejor aprovechamiento a favor de los sectores de la población más desprotegidos, a fin de lograr la máxima cobertura social;

VI. Promover la participación activa y corresponsable de los sectores privado y social en las distintas acciones y programas habitacionales;

VII. La constitución de reservas territoriales y la utilización de dichas reservas para la vivienda, evitando su especulación, previendo su requerimiento y los medios y forma de acceso a la misma, todo ello con criterio de beneficio social;

VIII. La promoción y apoyo para reducir los costos de la vivienda y sus materiales básicos;

IX. La información y difusión de los programas públicos habitacionales con el objeto de que la población beneficiaria tenga un mejor conocimiento y mayor participación en los mismos;

X. La integración de la vivienda a su entorno cultural y ecológico y la contribución a la preservación de los recursos y características del medio ambiente; y

XI. La promoción al sector privado para que canalice recursos a la construcción de vivienda popular y de interés social.

Artículo 193.-Los programas operativos anuales de vivienda, deberán contener:

I. La vinculación de estos programas con los objetivos y metas previstos en el Plan Estatal de Desarrollo, en el Programa Estatal de Vivienda y los planes y programas municipales de desarrollo urbano;

II. Los medios de financiamiento y los recursos económicos con que cuenta y su articulación con las acciones de vivienda señalando el número de beneficiarios y el nivel de sus ingresos;

III. El establecimiento de medidas tendientes a una adecuada recuperación de los recursos;

IV. Las metas de acciones de vivienda por alcanzar;

V. La congruencia con los programas sectoriales de desarrollo urbano y de ecología;

VI. El plazo de ejecución de sus obras;

VII. Los requerimientos de suelo y reservas territoriales para la ejecución de las acciones de vivienda;

VIII. La utilización de prototipos normalizados de vivienda;

IX. Los sistemas y procedimientos de información y evaluación, que faciliten la ejecución de las acciones de vivienda;

X. Los procedimientos que permitan informar con oportunidad al público interesado, los requisitos y trámites a seguir para la asignación de vivienda; y

XI. El establecimiento de las acciones de vivienda, que se concertarán con los ayuntamientos, la federación y con los sectores sociales y privado.

Artículo 194.-Las acciones y lineamientos básicos que comprenda el Programa Estatal de Vivienda, serán entre otros, los siguientes:

I. Adquisición, aprovechamiento y enajenación de tierra para vivienda y la regulación del mercado de inmuebles, dedicados a los fraccionamientos de interés social y a los condominios de orden público;

II. Obtención de recursos económicos para ser aplicados a la vivienda de interés social y popular, fomentando los estímulos que faciliten la inversión pública y privada en materia de construcción de vivienda;

III. Integración de una red regional de producción y distribución de materiales de construcción;

IV. Apoyo a la autoconstrucción y a la vivienda de construcción progresiva;

V. Aplicación de normas mínimas de habitabilidad y seguridad;

VI. Adopción de reglas prácticas para el mejoramiento y conservación de la vivienda;

VII. Aplicación de los recursos financieros para la vivienda de interés social y popular;

VIII. Construcción y mejoramiento de la vivienda rural y urbana;

IX. Apoyar la construcción y mejoramiento de vivienda por medio de la participación social organizada y sociedades cooperativas;

X. Adopción de normas de diseño para la construcción de vivienda, coordinación modular de componentes físicos y espacios arquitectónicos y la aplicación de tecnologías adecuadas social y ecológicamente: y

XI. Promoción y apoyo a los programas municipales de vivienda.

Artículo 195.-El Consejo someterá a la consideración del Ejecutivo Estatal el Programa Estatal de Vivienda, y una vez que éste lo apruebe, deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y una versión abreviada en el diario de mayor circulación en la entidad.

El Consejo Consultivo respectivo deberá mantener dicho programa accesible a la consulta pública.

Artículo 196.-Las acciones que lleve a cabo el Consejo Consultivo, deberán actuar en armonía con el Programa Estatal de Vivienda.

Artículo 197.-A fin de dar cumplimiento al Programa Estatal de Vivienda, las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipales, deberán y propiciarán:

I. Dar apoyo al establecimiento de unidades y partes de producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda de interés social y popular;

II. Promover ante las autoridades correspondientes, el establecimiento de procedimientos que den agilidad a los trámites relacionados con la expedición de licencias, permisos y autorizaciones para la construcción de viviendas;

III. Promover la canalización de recursos financieros a tasas de interés preferenciales, estimulando el mejoramiento de la vivienda y de construcción de viviendas de arrendamiento;

IV. Apoyar la creación de sociedades cooperativas dedicadas a la construcción y mejoramiento de viviendas, y

V. Establecer los medios para capacitar y dar asistencia técnica a grupos sociales organizados para el desarrollo habitacional.

Artículo 198.-Las acciones públicas estatales y municipales, tendientes a promover la producción y distribución de materiales y componentes básicos para la construcción de vivienda de interés social y popular, darán prioridad a los requerimientos de las sociedades cooperativas de vivienda, a las personas de escasos recursos que auto construyan su vivienda y a la población rural para la construcción y mejoramiento de su vivienda.

Artículo 199.-Las dependencias de la Administración Pública Estatal y los ayuntamientos, expedirán las normas necesarias para evitar la intermediación y especulación con los materiales básicos para la construcción de vivienda de interés social y popular.

Artículo 200.-Las normas de diseño arquitectónico y tecnología para la construcción de vivienda de interés social y popular, serán formuladas por los ayuntamientos, con el apoyo de la Secretaría, el Consejo y las comisiones estatal y municipales.

Las normas tendrán como objetivo propiciar la calidad y seguridad de las construcciones, con la participación de la población beneficiada en la autoconstrucción y mejoramiento de su vivienda.

Artículo 201.-Los ayuntamientos con el apoyo del Consejo y las comisiones estatal y municipales, formularán las normas de administración y mantenimiento de conjuntos habitacionales, así como las reglas prácticas para el mejoramiento y conservación de la vivienda de interés social y popular, procurando que dichas acciones queden a cargo de los usuarios.

Artículo 202.-Las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y municipales, apoyarán de manera prioritaria la aplicación de las normas de diseño y tecnología de la vivienda a que se refiere la presente ley.

CAPÍTULO VII
DEL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO PARA LA VIVIENDA

Artículo 203.-Tratándose de proyectos habitacionales ejecutados por el Gobierno del Estado o por los ayuntamientos, éstos a través de las dependencias u organismos competentes, solo podrán conceder a una persona en lo individual, el crédito suficiente para la construcción, adquisición o mejoramiento de una vivienda de interés social y popular.

Artículo 204.-Los créditos que se concedan para la construcción o mejoramiento de vivienda, se otorgaran sobre la base de la tasa de interés que fijen las instancias crediticias competentes, para el caso de las viviendas de interés social y popular.

Artículo 205.-En los conjuntos habitacionales, ya sean fraccionamientos o condominios, construidos o financiados por dependencias y entes federales, estatales o municipales, ninguna persona por sí o a través de terceros, podrá adquirir la propiedad o posesión de un lote o vivienda, siendo propietario de algún inmueble ubicado en el centro de población.

Artículo 206.-En los conjuntos habitacionales a que se refieren los artículos anteriores, serán nulas de pleno derecho y no producirán efecto jurídico alguno, las transmisiones de lotes o viviendas que se celebren contraviniendo las disposiciones de la presente ley.

TITULO SÉPTIMO
DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

Artículo 207.-Los fraccionamientos en el Estado, se clasifican en los siguientes tipos:

I. Habitacionales Urbanos;

a) Residenciales;

b) De tipo medio;

c) De tipo popular media-baja;

d) De tipo popular media-alta;

e) De interés social;

f) Mixtos;

II. Especiales;

a) Campestres;

b) Granjas de explotación agropecuaria;

c) Comerciales;

d) Cementerios;

e) Industriales;

f) Industriales selectivos; y

g) Mixtos

Artículo 208.-Los fraccionamientos habitacionales urbanos, son aquellos que el ayuntamiento podrá autorizar previa opinión de la Comisión Municipal o conforme a las atribuciones que les confieren tanto la Ley General de Asentamientos Humanos como la presente ley, para que sean ubicados dentro de los límites de un centro de población y sus lotes se aprovechen predominantemente para vivienda.

Artículo 209.-Los fraccionamientos habitacionales urbanos residenciales, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I. Lotificación: Sus lotes no podrán tener un frente menor de 15 metros, ni una superficie menor de 300 metros cuadrados;

Se permitirá la construcción como máximo, en el 80% de la superficie del lote y el resto se aprovechara en espacios abiertos;

Las construcciones deberán remeterse 3.00 metros o el 12% de la dimensión perpendicular del frente, a partir del alineamiento; superficie que se dejará como área libre. Se permitirá la construcción como máximo, en el 70% de la superficie del lote, y el resto se aprovechará en espacios abiertos; o el coeficiente de utilización que establezca el Programa de Desarrollo Urbano, correspondiente; y

II. Usos y destinos del suelo: Aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar y se permitirá solamente el 5% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas o marcadas en las declaratorias del Programa de Desarrollo Urbano correspondiente.

En este tipo de fraccionamientos se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares, o edificios habitacionales en un máximo del 15% de la superficie vendible, salvo en las zonas autorizadas;

III. Donaciones: El fraccionador deberá donar al Gobierno Municipal el 15% del área vendible del fraccionamiento;

El Ayuntamiento proveerá la superficie de terreno al Gobierno del Estado, a efecto de que pueda garantizarse la prestación de servicios educativos y de salud, conforme a los planes específicos que al efecto se elaboren;

Los actos jurídicos de donación, serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una vez autorizado el fraccionamiento y previo el inicio de construcción de viviendas;

IV. Vialidad: Las calles colectoras deberán tener una anchura de 20 metros medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 3.00 metros de ancho, de los cuales el 25% se empleará como zona jardinada.

Las calles locales deberán tener una anchura de 15 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2.00 metros de ancho, de los cuales del 20% al 40% se empleara como zona jardinada.
Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno con las dimensiones que dictamine el ayuntamiento, o las establecidas por el Programa de Desarrollo Urbano respectivo.

En el caso de que existan andadores, éstos deberán contar con un área jardinada de cuando menos el 40% de su anchura. Cualquier lote que tenga acceso a través de un andador deberá estar situado a una distancia menor de 50 metros, de una calle de circulación de vehículos o del lugar del estacionamiento correspondiente.

V. Infraestructura y equipamiento urbano: Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar como mínimo, con las siguientes obras de urbanización;

a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b) Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias;

c) Red de distribución de energía eléctrica para uso domestico, con cableado subterráneo;

d) Alumbrado público de vapor de sodio, mercurio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento; deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía, y de la Norma Oficial Mexicana;

e) Ductos para redes telefónicas;

f) Guarniciones de concreto y banquetas de concreto u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;

g) Pavimento de calles de concreto hidráulico u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;

h) Arbolado 2 por lote, y en jardinería en área de calles y glorietas y demás lugares destinados a ese fin;

i) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;

j) Caseta de vigilancia; y

k) Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

VI. Las que establecen los Programas de Desarrollo Urbano de centros de población con vigencia legal.

Artículo 210.-Los fraccionamientos habitacionales urbanos de tipo medio, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I. Lotificación: Sus lotes no podrán tener un frente menor de 10 metros, ni una superficie menor de 200 metros cuadrados;

Se permitirá la construcción como máximo, en el 80% de la superficie del lote y el resto se aprovechará en espacios abiertos;

II. Usos y destinos del suelo: El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar y se permitirá solamente hasta el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas;

En este tipo de fraccionamientos se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares, dúplex o edificios habitacionales en un máximo del 10% de la superficie vendible, salvo casos especiales;

III. Donaciones: El fraccionador deberá donar al Gobierno Municipal el 15% del área vendible del fraccionamiento;

El Ayuntamiento proveerá la superficie de terreno al Gobierno del Estado, a efecto de que pueda garantizarse la prestación de servicios educativos y de salud, conforme a los planes específicos que al efecto se elaboren.

Los actos jurídicos de donación, serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una vez autorizado el fraccionamiento y previo el inicio de construcción de viviendas.

IV. Vialidad: Las calles colectoras deberán tener una anchura de 16 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2.00 metros de ancho, de los cuales del 20 al 40% se empleará como zona jardinada;

Las calles locales deberán tener una anchura de 12 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2.00 metros de ancho, de los cuales el 25% se empleará como zona jardinada.
Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno con las dimensiones que dictamine el ayuntamiento, previa opinión de la Comisión Municipal.

V. Infraestructura y equipamiento urbano: Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b) Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias;

c) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;

d) Alumbrado público, de vapor de sodio, mercurio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento; deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía, Norma Oficial Mexicana;

e) Guarniciones de concreto y banquetas de concreto u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;

f) Pavimento de calles de concreto hidráulico;

g) Arbolado de 2 por lote y en jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;

h) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;

i) Caseta de vigilancia; y

j) Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

VI. Las que establecen los programas de desarrollo urbano de centros de población con vigencia legal.

Artículo 211.-Los fraccionamientos habitacionales urbanos de tipo popular (densidad media-baja), deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I. Lotificación: Sus lotes no podrán tener un frente menor de 8 metros, ni una superficie menor de 160 metros cuadrados;

Se permitirá la construcción como máximo, en el 80% de la superficie del lote y el resto se aprovechará en espacios abiertos;

II. Usos y destinos del suelo: El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar y se permitirá solamente hasta el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas.

En este tipo de fraccionamientos se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares, dúplex o edificios habitacionales en un máximo del 30% de la superficie vendible, salvo casos especiales.

III. Donaciones: El fraccionador deberá donar al Gobierno Municipal el 15% del área vendible del fraccionamiento.

El Ayuntamiento proveerá la superficie de terreno al Gobierno del Estado, a efecto de que pueda garantizarse la prestación de servicios educativos y de salud, conforme a los planes específicos que al efecto se elaboren.

Los actos jurídicos de donación, serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una vez autorizado el fraccionamiento y previo el inicio de construcción de viviendas;

IV. Vialidad: Las calles colectoras deberán tener una anchura de 16 metros, medida de alineamiento a alineamiento, las banquetas serán de 2.00 metros de ancho, de los cuales del 20 al 40% se empleará como zona jardinada.

Las calle locales deberán tener una anchura de 12 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 1.50 metros de ancho, de los cuales el 25% se empleará como zona jardinada.

Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno con las dimensiones que dictamine el ayuntamiento;

V. Infraestructura y equipamiento urbano: Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo con las siguientes obras de urbanización:

a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b) Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias;

c) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;

d) Alumbrado público; de vapor de sodio, mercurio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento; deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía, y de la Norma Oficial Mexicana ;

e) Guarniciones de concreto y banquetas de concreto u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;

f) Pavimento de calles de concreto hidráulico;

g) Arbolado 2 por lote en jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;

h) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;

i) Caseta de vigilancia; y

j) Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la Comisión respectiva, según la zona de ubicación.

VI. Las que establecen los programas de desarrollo urbano de centros de población con vigencia legal.

Artículo 212.-Los fraccionamientos habitacionales urbanos de tipo popular (densidad media-alta), deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I. Lotificación: Sus lotes no podrán tener un frente menor de 8 metros, ni una superficie menor de 128 metros cuadrados;

II. Usos y destinos del suelo: El aprovechamiento predominante será de vivienda y se permitirá hasta el 20% de la superficie vendible para áreas comerciales o de servicios, en las zonas autorizadas.

En este tipo de fraccionamientos se permitirá la construcción de viviendas dúplex, multifamiliares o edificios habitacionales en máximo del 40% de la superficie vendible, en las zonas autorizadas salvo casos especiales;

III. Donaciones: El fraccionador deberá donar al Gobierno Municipal el 15% del área vendible del fraccionamiento.

El Ayuntamiento proveerá la superficie de terreno al Gobierno del Estado, a efecto de que pueda garantizarse la prestación de servicios educativos y de salud, conforme a los planes específicos que al efecto se elaboren.

Los actos jurídicos de donación, serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una vez autorizado el fraccionamiento y previo el inicio de construcción de viviendas.

IV. Vialidad: Las calles colectoras deberán tener una anchura de 15 metros, medida de alineamiento a alineamiento, las banquetas serán de 1.50 metros de ancho.

Las calles locales deberán tener una anchura de 12 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 1.50 metros de ancho.

Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno con las dimensiones que dictamine el ayuntamiento, previa la opinión de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano;

V. Infraestructura y equipamiento urbano: Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b) Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;

c) Red de distribución de energía para uso doméstico;

d) Alumbrado público; de vapor de sodio, mercurio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento; deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía, y de Norma Oficial Mexicana;

e) Guarniciones de concreto y banquetas de concreto u otro material de calidad a juicio del ayuntamiento;

f) Pavimento de calles de concreto en colectoras y asfalto en secundarias;

g) Arbolado 2 por lote en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;

h) Placas de nomenclatura en los cruces de calles; y

i) Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación; y.

VI. Las que establecen los programas de desarrollo urbano de centros de población con vigencia legal.

Artículo 213.-El ayuntamiento podrá autorizar fraccionamientos habitacionales urbanos de interés social, a los organismos públicos de vivienda de la federación, del estado y de los ayuntamientos, así como a instituciones privadas y promotores de vivienda.

Artículo 214.-Los fraccionamientos habitacionales urbanos de interés social, son aquellos que por las condiciones especiales de la zona en que se ubicarán, por la limitada capacidad económica de quienes vayan a habitarlos y por la urgencia inmediata de resolver problemas de vivienda, pueden ser autorizados por el ayuntamiento, con los requisitos mínimos de urbanización que este determine, ajustándose a los lineamientos marcados en los programas y declaratorias de desarrollo urbano aplicables y previo estudio socioeconómico del caso, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I. Lotificación: Sus lotes no podrán tener un frente menor de 6 metros, ni una superficie menor de 90 metros cuadrados;

II. Usos y destinos del suelo: El aprovechamiento predominante será de vivienda y se permitirá solamente hasta el 20% de la superficie vendible para áreas comerciales o de servicios, en las zonas autorizadas;

Se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares en un máximo del 80% de la superficie vendible, en las zonas autorizadas, salvo casos especiales

III. Donaciones: El fraccionador deberá donar al Gobierno Municipal el 15% del área vendible del fraccionamiento o en su caso, el 10% del área vendible con equipamiento a su cargo, conforme al destino que sobre dicha área disponga el Reglamento Municipal respectivo.

El Ayuntamiento proveerá la superficie de terreno al Gobierno del Estado, a efecto de que pueda garantizarse la prestación de servicios educativos y de salud, conforme a los planes específicos que al efecto se elaboren.
Los actos jurídicos de donación, serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una vez autorizado el fraccionamiento y previo el inicio de construcción de viviendas;

IV. Vialidad: Las calles colectoras deberán tener una anchura de 15 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 1.50 metros de ancho;

Las calles locales deberán tener una anchura de 12 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 1.50 metros de ancho.

Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno con las dimensiones que dictamine el ayuntamiento, previa opinión de la Comisión Municipal;

V. Infraestructura y equipamiento urbano: Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b) Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;

c) Red de distribución de energía para uso doméstico;

d) Alumbrado público; de vapor de sodio, mercurio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento; deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o Secretaría de Economía, y de la Norma Oficial Mexicana;

e) Guarniciones de concreto y banquetas de concreto u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;

f) Pavimento de calles de concreto, en calles colectoras, asfalto, en calles locales a juicio del ayuntamiento;

g) Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y

h) Placas de nomenclatura en los cruces de calles; y

VI. Las que establecen los programas de desarrollo urbano de centros de población con vigencia legal.

Artículo 215.-El ayuntamiento únicamente podrá autorizar la urbanización progresiva en los fraccionamientos habitacionales urbanos de interés social.

Artículo 216.-El ayuntamiento podrá autorizar fraccionamientos de carácter mixto. Este fraccionamiento es aquel en el que el fraccionador dedicará a diferentes aprovechamientos habitacionales o especiales, el terreno o área respectiva.

Dicha autorización la otorgará el ayuntamiento, siempre y cuando sean compatibles los tipos de fraccionamientos que se pretendan realizar de acuerdo con los usos y destinos permitidos para el suelo, y se cumplan con las disposiciones contenidas en la presente ley.

Artículo 217.-Los fraccionamientos especiales, son aquellos que el ayuntamiento podrá autorizar para que se ubiquen dentro o fuera de los límites de un centro de población y sus lotes se aprovechen predominantemente para: recreación o beneficio de pequeños cultivos vegetales, plantas avícolas, granjas campestres o de pequeña ganadería: para fomentar actividades comerciales o industriales, así como para cementerios.

Se podrán autorizar fraccionamientos especiales de tipo campestre y de granjas de explotación agropecuaria, cuando se establezcan a una distancia mínima de 5 kilómetros del límite del perímetro urbano de los mismos.

Artículo 218.-Los fraccionamientos deberán ajustar su ubicación y diseño, a lo dispuesto en las normas sanitarias, de control de la contaminación y de desarrollo urbano, así como a las demás disposiciones que regulen la concesión y operación de actividades agropecuarias, comerciales, industriales o el establecimiento de cementerios.

Artículo 219.-Los fraccionamientos campestres, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I. Lotificación: Sus lotes no podrán tener un frente menor de 25 metros, ni una superficie menor de 1000 metros. Cuadrados;

Las construcciones deberán remeterse 10 metros. a partir del alineamiento; Superficie que se dejará como área libre. Se permitirá la construcción en el 50% de la superficie del lote y el resto se aprovechará en espacios abiertos.

II. Usos y destinos del suelo: El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar para recreación y huertos familiares. Se permitirá solamente el 1% del área vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas;

III. Donaciones: El fraccionador deberá donar al Gobierno Municipal el 10% del área vendible del fraccionamiento;

El Ayuntamiento proveerá la superficie de terreno al Gobierno del Estado, a efecto de que pueda garantizarse la prestación de servicios educativos y de salud, conforme a los planes específicos que al efecto se elaboren.

Los actos jurídicos de donación, serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una vez autorizado el fraccionamiento y previo el inicio de construcción de viviendas.

IV. Vialidad: Las calles colectoras deberán tener un ancho de 15 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 3 metros. de ancho, de los cuales el 50% se empleará como zona jardinada;

Las calles locales deberán tener un ancho de 12 metros., medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2.50 metros. de ancho, de los cuales el 40% se empleará como zona jardinada.

Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno con las dimensiones que dictamine el ayuntamiento, previa opinión de la Comisión Municipal.

V. Infraestructura y equipamiento urbano: Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de ese tipo deberá contar como mínimo, con las siguientes características:

a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b) Sistemas de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal o sistema de fosas sépticas;

c) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;

d) Alumbrado público de vapor de sodio, mercurio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana;

e) Guarniciones de concreto y banquetas empedradas u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;

f) Calles con empedrado u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;

g) Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y

h) Placas de nomenclatura y señalamientos viales.

Artículo 220.-Los fraccionamientos de granjas de explotación agropecuaria, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I. Lotificación: Sus lotes no podrán tener un frente menor de 30 metros., ni una superficie menor de 3000 metros cuadrados;

II. Usos y destinos del suelo: El aprovechamiento predominante será para actividades agropecuarias y se permitirá solamente el 2% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas;

III. Se permitirá la construcción para habitación como máximo, en el 15% de la superficie del lote y el resto se aprovechará en actividades agropecuarias;

IV. Donaciones: El fraccionador deberá donar al Gobierno Municipal el 10% del área vendible del fraccionamiento;

El Ayuntamiento proveerá la superficie de terreno al Gobierno del Estado, a efecto de que pueda garantizarse la prestación de servicios educativos y de salud, conforme a los planes específicos que al efecto se elaboren.

Los actos jurídicos de donación, serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una vez autorizado el fraccionamiento y previo el inicio de construcción de viviendas;

V. Vialidad: Las calles en este tipo de fraccionamientos deberán tener como mínimo un ancho de 12 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2 metros de ancho, y

VI. Infraestructura y equipamiento urbano: Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b) Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;

c) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;

d) Alumbrado público;

e) Guarniciones de concreto y banquetas empedradas u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;

f) Calles con empedrado u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;

g) Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y

h) Placas de nomenclatura y señalamientos viales.

Artículo 221.-Los fraccionamientos comerciales deberán ajustarse a las especificaciones que en cada caso fije el ayuntamiento, de acuerdo a las siguientes características.

I. Dimensiones y características de los lotes;

II. Densidades de construcción;

III. Ubicación, longitud, nomenclatura y ancho de las vías públicas;

IV. Zonificación de los giros o servicios comerciales;

V. El fraccionador deberá donar el 5 % de la superficie total del fraccionamiento al Gobierno Municipal, debidamente urbanizada y con los servicios indispensables;

VI. Obras de urbanización e instalaciones de los servicios públicos tales como: red de agua potable, sistema de alcantarillado, servicios sanitarios y de recolección de basura, red de electrificación, alumbrado público, ductos para teléfono y las demás que resulten necesarias para el adecuado desarrollo de las funciones comerciales;

VII. Espacios libres y su aprovechamiento;

VIII. Áreas para estacionamiento de vehículos, correspondientes a conjuntos de lotes o locales comerciales;

IX. Hidrantes contra incendios; y

X. Arbolado y jardinería.

Artículo 222.-En los fraccionamientos comerciales solo se permitirá la relotificación y la subdivisión de los lotes, cuando sea factible dotar a los lotes restantes con los servicios respectivos, sin perjudicar los suministros del sector, manzana o unidad comercial.

Una vez autorizado el fraccionamiento comercial no se permitirá el cambio de uso o destino del suelo, de acuerdo a la zonificación correspondiente a los diversos giros comerciales, salvo que las circunstancias así lo justifiquen a juicio del ayuntamiento.

Artículo 223.-En los fraccionamientos comerciales, podrán construirse muros comunes o medianeros en los lotes o locales, siempre y cuando los adquirientes de los mismos se obliguen a no demoler o modificar dichos muros, salvo que construyan uno que separe las propiedades.

Artículo 224 Los fraccionamientos para cementerios deberán sujetarse a las disposiciones técnicas y jurídicas aplicables, además de las especificaciones que en cada caso fije el ayuntamiento, de acuerdo a las siguientes características.

I. Dimensiones de los lotes o fosas;

II. Ubicación, longitud, nomenclatura y ancho de las vías públicas;

III. Zonificación del terreno;

IV. El fraccionador deberá donar el 5% del área vendible del fraccionamiento al Gobierno Municipal debidamente urbanizada y con los servicios indispensables;

V. Obras de urbanización e instalación de los servicios públicos, tales como: red de agua, servicios sanitarios, alumbrado público y demás que resulten necesarios para el adecuado desarrollo del cementerio;

VI. Espacios libres y su aprovechamiento;

VII. Áreas para estacionamiento de vehículos correspondientes a conjuntos de lotes o fosas;

VIII. Arbolado y jardinería;

En este tipo de fraccionamientos únicamente se permitirá la construcción de criptas, oficinas, caseta de vigilancia, iglesias y servicios conexos a las actividades funerarias.

El ayuntamiento deberá utilizar las donaciones para el servicio de personas de escasos recursos económicos.

Artículo 225.-Los fraccionamientos industriales, deberán tener como mínimo, las siguientes características.

I. Lotificación: Sus lotes no podrán tener un frente menor de 20 metros, ni una superficie menor de 1000 metros cuadrados;

Las construcciones deberán remeterse 6 metros a partir del alineamiento; superficie que deberá dejarse como área libre.

II. Usos y destinos del suelo: El aprovechamiento predominante será industrial y en estos fraccionamientos no se autorizará la construcción de viviendas. Se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas;

III. Donaciones: El fraccionador deberá donar al Gobierno Municipal el 10% del área vendible del fraccionamiento debidamente urbanizada y con los servicios indispensables;

IV. Vialidad: En este tipo de fraccionamientos deberá realizarse un estudio especial de vialidad, el cual deberá ser autorizado por el ayuntamiento para su ejecución. Dicho estudio deberá contemplar áreas jardinadas en camellones y banquetas y las calles deberán tener un ancho mínimo de 20 metros; y

V. Infraestructura y equipamiento urbano: Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de ese tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b) Sistema de alcantarillado separado, pluvial y aguas residuales, con salidas domiciliarias de albañal y protección ecológica en las descargas;

c) Red de distribución de energía eléctrica, para uso industrial;

d) Alumbrado público de vapor mercurial u otro de calidad similar, montado en poste metálico, de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad;

e) Ductos para redes telefónicas;

f) Guarniciones y banquetas de concreto;

g) Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar que soporte trafico pesado;

h) Hidrantes contra incendios;

i) Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin, y

j) Placas de nomenclatura y señalamientos viales.

Artículo 226.-Los fraccionamientos industriales selectivos, deberán tener como mínimo, las siguientes características.

I. Lotificación: Sus lotes no podrán tener un frente menor de 20 metros, ni una superficie menor de 800 metros cuadrados;

Las construcciones deberán remeterse 6 metros a partir del alineamiento, superficie que deberá dejarse como área libre.

II. Usos y destinos del suelo: El aprovechamiento predominante será el industrial y en estos fraccionamientos no se permitirá la construcción de viviendas. Se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas;

III. Donaciones: El fraccionador deberá donar el 10 % del área vendible del fraccionamiento al Gobierno Municipal debidamente urbanizada y con los servicios indispensables;

IV. Vialidad: En este tipo de fraccionamientos deberá realizarse un estudio especial de vialidad, el cual deberá ser autorizado por el ayuntamiento para su ejecución, dicho estudio deberá contemplar áreas jardinadas en camellones y banquetas y las calles deberán tener un ancho mínimo de 20 mts; y

V. Infraestructura y equipamiento urbano: Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de ese tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b) Sistemas de alcantarillado separado, pluvial y de aguas residuales, con salidas domiciliarias de albañal y sistemas de protección ecológica en las descargas;

c) Red de distribución de energía eléctrica, para uso industrial;

d) Alumbrado público de vapor mercurial u otro de calidad similar, montado en poste metálico de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad;

e) Ductos para redes telefónicas;

f) Guarniciones y banquetas de concreto;

g) Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar que soporte tráfico pesado;

h) Hidrantes contra incendios;

i) Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados para ese fin, y

j) Placas de nomenclatura y señalamientos viales.

Artículo 227.-En los fraccionamientos industriales de tipo selectivo, únicamente se podrán construir instalaciones fabriles que no sean contaminantes, de conformidad con la legislación aplicable, a fin de que en ellos no se generen humos, ruidos, olores o desperdicios nocivos.

Artículo 228.-En el caso de los fraccionamientos mixtos deberán normarse por el reglamento que para tal efecto elaboren los ayuntamientos de acuerdo a la legislación aplicable.

Artículo 229.-Cuando el fraccionador, haya ejecutado el proyecto definitivo autorizado y el dictamen técnico al que se refieren los artículos 247, 248 y 249 de la presente ley, el Ayuntamiento procederá a la municipalización del mismo, en un plazo que no excederá los 30 días posteriores al acta de terminación.

Los fraccionamientos que se urbanicen por etapas, se podrán municipalizar:

a) Cuando se hayan ejecutado la totalidad de las obras de urbanización y de las etapas de construcción;

b) Cuando se hayan terminado una etapa de construcción completa y las obras de urbanización correspondientes a esa etapa, estén concluidas y en condiciones de operación y previendo la interconexión a obras de cabeza de esa etapa y de las consecutivas hasta su conclusión; y

c) (Se deroga)

Artículo 230.-El ayuntamiento respectivo recibirá el fraccionamiento mediante el levantamiento de un acta administrativa.

La entrega recepción tiene por objeto que los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización de un fraccionamiento, que cumpliendo con lo dispuesto en la presente ley y demás disposiciones jurídicas aplicables se asignen al ayuntamiento para su cuidado y mantenimiento debiendo encontrarse estos en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente permitiendo al ayuntamiento en la esfera de su competencia prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de los colonos ahí asentados.

Intervendrán en este acto, el Presidente Municipal, el Director de Obras Públicas Municipales el fraccionador y un representante de la asociación de colonos si la hubiere, a fin de que previo dictamen técnico jurídico se certifique que el fraccionador cumplió con todas las obligaciones.

Artículo 231.-El ayuntamiento tramitará la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado del acta de entrega recepción del fraccionamiento.

Artículo 232.-El ayuntamiento tomará las medidas necesarias para el debido aprovechamiento de las áreas de donación, y mientras no se realicen las obras que ocupen dichas áreas, el Gobierno del Estado y el ayuntamiento estarán obligados a cuidar el buen aspecto de los lotes del dominio estatal y municipal.

CAPÍTULO II
DE LOS PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS

Artículo 233.-La autorización de las solicitudes de fraccionamiento y la constitución o modificación del régimen de propiedad en condominio, será facultad exclusiva del ayuntamiento asentada en el acta respectiva. Lo anterior conforme a lo dispuesto en la presente ley y a los criterios expedidos por las comisiones estatal y municipal de desarrollo urbano respectiva.

Serán nulas de pleno derecho todas aquellas autorizaciones que no se ajusten a lo dispuesto en el presente artículo.

Artículo 234.-La solicitud para la autorización de fraccionamiento, así como la constitución o modificación del régimen de propiedad en condominio, deberá presentarse por escrito ante el ayuntamiento, a fin de que este elabore el proyecto de dictamen respectivo y previa opinión de la Comisión Municipal que corresponda lo someta a su resolución en sesión de ayuntamiento.

Artículo 235.-La solicitud a que se refiere el artículo anterior, deberá ser acompañada de los siguientes documentos:

I. Copia certificada de las escrituras de propiedad debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

II. Constancia de no adeudo del impuesto a la propiedad raíz y clave catastral de los predios;

III. Constancia de apeo y deslinde;

IV. Certificado de libertad de gravámenes;

V. Constancia que acredite al perito como responsable de la obra;

VI. Copia certificada del acta constitutiva de la empresa fraccionadora o inmobiliaria, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cuando se trate de persona moral;

VII. Documento que acredite a la persona con capacidad para gestionar y promover trámites, con relación al fraccionamiento o condominio;

VIII. Constancia de compatibilidad urbanística;

IX. Estudio de impacto ambiental, expedida por la autoridad competente;

X. La autorización de relotificación, fusión y/ o subdivisión de terrenos, si la hubiere;

XI. Los siguientes documentos técnicos:

1) Si el fraccionamiento o predio se encuentra fuera del perímetro urbano, un plano a escala 1:20,000 que exprese su ubicación en el centro de población;

2) Plano de conjunto a escala 1:5,000 que contenga las ligas del fraccionamiento o predio con otras zonas urbanizadas;

3) Plano topográfico del terreno destinado al fraccionamiento o condominio, a escala 1:1,000, que contenga:

a) El polígono o polígonos: indicando sus medidas y colindancias, así como las longitudes de los lados, sus rumbos y los ángulos interiores en los vértices;

b) La configuración del terreno con curvas de nivel a cada Metro; y

c) La superficie total del terreno o terrenos.

4) Plano de la vialidad a escala 1:1,000, marcando:

a) El trazo de los ejes de las vías públicas referido geométricamente a los linderos del terreno;

b) Los ángulos de intersección de los ejes;

c) Distancias entre los ejes; y

d) Las secciones transversales a escala 1: 200 de las calles o vialidades.

5) Memoria de cálculo y plano de la red Municipal de agua potable, cuando en su caso se requiera y en el que se indique:

a) La localización de la fuente de abastecimiento;

b) Localización, altura y capacidad del tanque de regulación;

c) Tipo de material, diámetro y longitud de tubería, y

d) Cota de plantilla, cota piezométrica y carga disponible en los cruceros.

6) Autorización de la Comisión Nacional del Agua o del ayuntamiento, según corresponda respecto al aprovechamiento de la fuente de abastecimiento de agua potable;

7) Memoria de cálculo de la red de agua potable en el que se indique:

a) Tipo de material, diámetros, longitudes y pendientes de Tuberías;

b) Pozos de visita, con detalles de dimensiones;

c) Cota de plantilla y cota de terreno en los cruceros y cambios de dirección; y

d) Localización de la descarga o descargas.

f) Cuando el fraccionamiento esté proyectado para 500 o más viviendas, será necesario presentar el proyecto respectivo para el saneamiento y destino final de sus descargas sanitarias a la red municipal o con instalaciones propias, que permitan reciclar sus aguas negras o residuales, de acuerdo a la normatividad de la Comisión Nacional del Agua y del Ayuntamiento, dentro de las instancias competentes.

8) Memoria de cálculo y plano de electrificación y alumbrado público del fraccionamiento o condominio, en el que se indique.

a) Estructuras que componen la red;

b) Tipo de cableado y especificaciones, y

c) Especificaciones del alumbrado público.

9) Estudio de mecánica de suelos.

10) Propuesta, en su caso, del plano de las etapas de urbanización y secuencia de las mismas;

11) Calendario de obras que deberá observar el fraccionador o promovente, y plazo en que deberán quedar concluidas;

12) Especificaciones para las diversas obras de urbanización conforme a las normas correspondientes;

13) Presupuesto desglosado de las obras de urbanización y construcción.

XII. Los demás que a juicio del ayuntamiento se requieran o se señalen en otras disposiciones jurídicas;

En el caso específico de fraccionamientos, ubicados dentro del perímetro urbano además de los anexos citados con anterioridad, el solicitante deberá incluir los siguientes documentos.

1) Plano con claves catastrales:

a) División de manzanas y lotificación;

b) Zonificación interna;

c) Áreas de donación propuesta;

d) Propuesta de nomenclatura;

e) Medidas de los linderos de los lotes y superficies de ellos, incluyendo los de donación; y

f) La localización del arbolado y las áreas verdes.

2) Memoria descriptiva de lotes, indicando:

a) El número total de lotes del fraccionamiento, señalando, además, el número de éstos en cada una de las manzanas; y

b) Medidas y colindancias de todos y cada uno de los lotes del fraccionamiento, señalando a que manzana pertenece.

En caso de que falte alguno de los datos o anexos que se mencionan en el artículo anterior, la autoridad notificará al interesado para que subsane la omisión.

Artículo 236- El ayuntamiento integrará con toda la documentación inherente a la solicitud, el expediente del fraccionamiento o condominio, y enviará un tanto del mismo a la Comisión Municipal respectiva, con objeto de que emita su opinión en un plazo máximo de quince días hábiles. La falta de opinión después de transcurrido el plazo citado, no será obstáculo para que la autoridad municipal resuelva lo conducente.

La Comisión Municipal respectiva, habiendo emitido su opinión, deberá remitirla al ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal, a efecto de que éste la incorpore al proyecto de dictamen que se someterá para su consideración en sesión de ayuntamiento.

Artículo 237.- Toda resolución del ayuntamiento en materia de fraccionamiento o condominio, así mismo para su validez, deberá ser suscrita por el Presidente Municipal, el Secretario y con la participación del Síndico del ayuntamiento, el Tesorero Municipal y el Director de Obras Públicas Municipales, o sus equivalentes.

Artículo 238.- Cuando la solicitud de fraccionamiento o de condominio haya sido aprobada, el ayuntamiento, previo el cumplimiento de los requisitos que señala la presente ley, mandará publicar por una sola vez el resolutivo correspondiente o en el medio de difusión municipal disponible, o en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y enviar una copia de la autorización y documentación del fraccionamiento o del condominio a la Dirección General de Catastro del Estado para su registro.

Artículo 239.- Cuando la solicitud de fraccionamiento o condominio, haya sido rechazada por el ayuntamiento, el Presidente Municipal notificará al interesado los fundamentos y motivos del rechazo.

El fraccionador podrá interponer el recurso de inconformidad que establece la presente ley, en un plazo máximo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha en que le haya sido notificada la resolución correspondiente.

Artículo 240.- Los propietarios de fraccionamientos o condominios, de cualesquiera de los tipos señalados en la presente ley, que hayan sido ejecutados sin la previa autorización en sesión de ayuntamiento, deberán solicitar la regularización de los mismos ante el Presidente Municipal, acompañando a la solicitud, la documentación que éste le señale, para que sean sometidos a la consideración de la sesión de ayuntamiento.

CAPÍTULO III
DE LA URBANIZACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS EN LOS FRACCIONAMIENTOS.

Artículo 241- La ejecución de las obras de urbanización en los fraccionamientos o condominios, podrá autorizarse por el ayuntamiento, en las siguientes modalidades:

I. Urbanización inmediata: El fraccionador o promovente deberá ejecutar la totalidad de las obras de urbanización, dentro del plazo señalado en el calendario de obra autorizado por el ayuntamiento;

II. Urbanización por etapas: Debido a la extensión, características y costos del fraccionamiento o condominio, el ayuntamiento podrá autorizar al fraccionador o promovente la ejecución de las obras de urbanización por etapas; y

III. Urbanización progresiva: El fraccionador o promovente ejecutará las obras mínimas de la urbanización en el plazo que el ayuntamiento haya determinado.

El ayuntamiento solo autorizará la urbanización progresiva de fraccionamientos o de los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, cuando sean de interés social o popular.

Artículo 242.- El fraccionador o promovente deberá ejecutar las obras de urbanización del fraccionamiento o condominio, conforme a las características, especificaciones, temporalidad y calidad que le haya marcado el ayuntamiento como se establece en la presente ley.

Artículo 243.- El perito y supervisores designados para la ejecución de las obras de urbanización, serán responsables solidarios de todas las obligaciones que el fraccionador o promovente acepte, con relación a dichas obras, de acuerdo con la presente ley; para tal efecto, la autoridad municipal asignará un perito y los supervisores necesarios los que tendrán la obligación de comprobar el cumplimento respectivo.

Artículo 244.- Es obligación del fraccionador o promovente conservar en la obra, en lugar fijo y en forma permanente, el libro de bitácora debidamente foliado y autorizado por el ayuntamiento respectivo, hasta la conclusión total de las obras de urbanización, para los efecto del Artículo 250.

Artículo 245.- Previo al inicio de los trabajos del condominio, el fraccionador o promovente, deberá constituir garantía ante la Tesorería Municipal respectiva; dicha garantía podrá consistir a juicio del ayuntamiento, en:

I. Fianza expedida por Institución autorizada, con valor del 50% del presupuesto total de las obras de urbanización; o

II. Depósito en efectivo por el 30% del presupuesto total de las obras de urbanización.

Artículo 246.- El ayuntamiento respectivo suspenderá de inmediato las obras y hará efectivas las fianzas a las que se refiere la presente ley, cuando el fraccionador o promovente:

I. No cumpla con el calendario de obra autorizado;

II. No se apegue a las especificaciones y características de las obras señaladas en la presente ley y en la autorización respectiva;

III. No acate las observaciones que las autoridades competentes le hagan, con motivo de la supervisión realizada durante la ejecución de las obras: y

IV. Deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por la presente ley.

En todos los casos será responsable solidario el perito o director responsable de las obras o su equivalente.

CAPÍTULO III BIS
DE LA MUNICIPALIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS O DESARROLLOS EN CONDOMINIO

Artículo 247.- Para el otorgamiento de las licencias de urbanización y construcción para fraccionamientos o condominios, se deberán acompañar las constancias de compatibilidad urbanística expedidas por las dependencias correspondientes, una vez cumplido este requisito la Dirección Municipal competente, otorgará la licencia de urbanización; y una vez cumplidos estos requisitos, el fraccionador o propietario podrá solicitar la licencia de construcción; iniciada ésta, se procederá a su inspección y supervisión.

Conforme se vayan entregando las viviendas, la Dirección Municipal correspondiente, otorgará la constancia de uso y habitabilidad, con el propósito de que los adquirientes tengan la seguridad de que la vivienda cuenta con las especificaciones de construcción y los servicios públicos.

Dentro de los 15 días siguientes a la fecha del acta de terminación de obra, el fraccionador deberá solicitar ante la Dirección de Obras Públicas del Municipio la municipalización del fraccionamiento. Dentro de los dos días siguientes a la recepción de la solicitud, la Dirección de Obras Públicas integrará el expediente respectivo con el proyecto autorizado, las bitácoras de obra en las que consten las supervisiones municipales y sus resultados, así como el acta de terminación de obra, el cual enviará al Ayuntamiento al día siguiente. Una vez recibido el expediente, el Ayuntamiento citará al desarrollador, a efecto de que, en un plazo no mayor de cinco días se realice la inspección final del fraccionamiento o condominio, junto con un perito y un supervisor, para verificar el cumplimiento de los requisitos urbanos señalados en el Título Séptimo de esta ley, levantándose el dictamen técnico correspondiente, en el cual se determinará lo siguiente:

I. El estado físico de las obras de urbanización;

II. Las reposiciones y reparaciones a realizar, en caso de que existieran a efecto de que proceda la entrega-recepción definitiva; y

III. Las incidencias y reparaciones que se hubieran realizado durante el periodo de construcción.

Tratándose de fraccionamientos autorizados en etapas, se observará además de lo anterior, lo señalado en el artículo 229, incisos a) y b) de esta ley.

Artículo 248.- El dictamen técnico a que se refiere el artículo anterior, tendrá por objetivo sancionar que el fraccionador o promovente, haya cumplido con todas las obligaciones que le señala la presente ley y ejecutado las obras de urbanización, conforme al proyecto definitivo del fraccionamiento o condominio autorizado.

Artículo 249.- El perito y el supervisor deberán entregar al Ayuntamiento el dictamen técnico correspondiente, a más tardar tres días después de realizada la inspección para su aprobación final en la siguiente sesión de Cabildo, y el resolutivo deberá de turnarse al día siguiente a la Dirección de Obras Públicas, para que en un término de tres días se levante el acta administrativa a que se refiere el artículo 230 de esta Ley.

En el caso de que el dictamen técnico no apruebe la totalidad de las obras de urbanización, el fraccionador o promovente deberá corregir a su costa, las anomalías que se desprenden de dicho dictamen, para que posteriormente el ayuntamiento apruebe el dictamen definitivo.

Tratándose de condominios, el dictamen técnico a que se refiere el párrafo anterior, en ningún caso implica la municipalización del mismo, toda vez que la prestación de los servicios urbanos básicos, siempre será responsabilidad de la administración del condominio, bajo la supervisión de las autoridades correspondientes.

Artículo 250.- Se procederá a la cancelación de la garantía otorgada, quedando el fraccionador liberado de toda responsabilidad, en cuanto a la prestación de los servicios respectivos, una vez que se hayan satisfecho los supuestos a los que se refieren los artículos 242 y 245 de la presente ley

Mientras no se cumpla con el supuesto previsto en este articulo, el fraccionador seguirá obligado a la prestación de los servicios y mantenimiento de las instalaciones correspondientes así como a mantener vigente la garantía otorgada.

Artículo 251.- El ayuntamiento, con los recursos derivados de las garantías, ejecutará directamente las obras de urbanización que no haya ejecutado o corregido el fraccionador o promovente.

En el caso de que dichos recursos sean insuficientes para ejecutar las obras de urbanización, el fraccionador o promovente estará obligado a sufragar los recursos que sean necesarios.

Artículo 252.- La garantía que se refiere anteriormente, no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido dos años, contados a partir de la fecha en que las autoridades competentes, dictaminaron que la totalidad de las obras de urbanización se ejecutaron con estricto apego a las especificaciones fijadas por la presente ley.

CAPITULO IV
DE LAS OBLIGACIONES DE LOS FRACCIONADORES Y DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRENTES

Artículo 253.- Los fraccionadores y promoventes tendrán las siguientes obligaciones:

I. Cumplir con lo dispuesto en la presente ley, la legislación urbana, los programas de desarrollo urbano y en las autorizaciones respectivas;

II. Otorgar las garantías conducentes, a efecto de asegurar la ejecución adecuada de las obras de urbanización y el cumplimiento de cada una de las obligaciones que le correspondan;

III. Donar al Estado y al Municipio cuando así proceda, las superficies de territorios que le señale la presente ley y la autorización respectiva; y

IV. Solicitar al ayuntamiento la autorización para iniciar la promoción de venta de lotes, en el caso de fraccionamientos, así como de los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas cuando se trate de condominios, y enajenarlos de acuerdo a las características que le establecen la presente ley y la autorización respectiva.

Artículo 254.- Será facultad del Municipio, precisar los terrenos que les deban ser donados, en todo caso la donación se hará preferentemente en forma consolidada y deberá atender a las características del fraccionamiento.

Artículo 255.- Es obligación del fraccionador o promovente, durante el período de ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento y condominio, mantener un perito responsable de la obra en el lugar de las mismas, con carácter de representante debidamente autorizado, e informar por escrito al ayuntamiento el nombre del o los residentes que señale para tal efecto.

Artículo 256.- Los adquirientes de lotes en los fraccionamientos, gozarán de los derechos y cumplirán con las obligaciones que la presente ley les señala.

Artículo 257.- Los adquirientes de lotes deberán ajustar sus construcciones a las normas que establece la presente ley, el reglamento de construcciones, la legislación, los programas y zonificación del suelo para desarrollo urbano y las resoluciones correspondientes del ayuntamiento.

Artículo 258.- En todos los fraccionamientos, los adquirientes de lotes tendrán la obligación solidaria con el Ayuntamiento de conservar los jardines y árboles plantados en las vías públicas y áreas verdes, en los tramos que le correspondan al frente de sus lotes, así como las banquetas, pavimentos y el equipamiento urbano del fraccionamiento.

Artículo 259.- Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización en el caso de fraccionamientos autorizados solamente para urbanizar lotes con servicio; de acuerdo al proyecto definitivo y calendario de obra aprobados, el fraccionador contará con treinta días naturales para la elaboración del acta de terminación de obra, que deberá turnar al ayuntamiento.

El ayuntamiento, a solicitud del fraccionador o promovente, procederá a la elaboración del dictamen técnico de la ejecución de dichas obras para los efectos de la municipalización correspondiente.

Artículo 260.- Será obligación de los adquirientes de lotes, respetar las características del fraccionamiento, en lo que respecta a las dimensiones de los lotes y no podrán subdividir los mismos, en tamaños menores a los señalados por la presente ley: igualmente están obligados a respetar la zona libre al frente y la zonificación autorizada al fraccionamiento.

Artículo 261.- En los fraccionamientos habitacionales de interés social, nadie podrá adquirir por sí o por interpósita persona, más de un lote o vivienda en los mismos.

Artículo 262.- Los adquirientes de lotes en un fraccionamiento, podrán constituirse legalmente en una asociación de colonos, la que deberá contar con un reglamento y estar inscrita en el ayuntamiento con el fin de que se le reconozca la personalidad y capacidad de gestión de la correspondiente.

CAPÍTULO V
DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

Artículo 263- Derogado
ARTÍCULO DEROGADO POR DECRETO 448, P. O. 36 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2013.

Artículo 264.- Derogado.
ARTÍCULO DEROGADO POR DECRETO 448, P. O. 36 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2013.

Artículo 265.- Derogado.
ARTÍCULO DEROGADO POR DECRETO 448, P. O. 36 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2013.

Artículo 266.- Derogado.
ARTÍCULO DEROGADO POR DECRETO 448, P. O. 36 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2013.

Artículo 267.- Derogado.

ARTÍCULO DEROGADO POR DECRETO 448, P. O. 36 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2013.

Artículo 268.- Derogado.
ARTÍCULO DEROGADO POR DECRETO 448, P. O. 36 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2013.

Artículo 270.- Derogado.
ARTÍCULO DEROGADO POR DECRETO 448, P. O. 36 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2013.

Artículo 271.- Derogado.
ARTÍCULO DEROGADO POR DECRETO 448, P. O. 36 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2013.

Artículo 272.- Derogado.
ARTÍCULO DEROGADO POR DECRETO 448, P. O. 36 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2013.

Artículo 273.- Derogado.
ARTÍCULO DEROGADO POR DECRETO 448, P. O. 36 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2013.

Artículo 274.- Derogado.
ARTÍCULO DEROGADO POR DECRETO 448, P. O. 36 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2013.

Artículo 275.- Derogado.
ARTÍCULO DEROGADO POR DECRETO 448, P. O. 36 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2013.

Artículo 276.- Derogado.
ARTÍCULO DEROGADO POR DECRETO 448, P. O. 36 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2013.

Artículo 277.- Derogado.
ARTÍCULO DEROGADO POR DECRETO 448, P. O. 36 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2013.

Artículo 278.- Derogado.
ARTÍCULO DEROGADO POR DECRETO 448, P. O. 36 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2013.

Artículo 279.- Derogado.
ARTÍCULO DEROGADO POR DECRETO 448, P. O. 36 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2013

Artículo 280.- Derogado.
ARTÍCULO DEROGADO POR DECRETO 448, P. O. 36 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2013.

Artículo 281.- Derogado.
ARTÍCULO DEROGADO POR DECRETO 448, P. O. 36 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2013.

Artículo 282.- Derogado.
ARTÍCULO DEROGADO POR DECRETO 448, P. O. 36 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2013.

Artículo 283.- Derogado.
ARTÍCULO DEROGADO POR DECRETO 448, P. O. 36 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2013.

TITULO OCTAVO
PREVENCIONES GENERALES
EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I
DE LA PRESERVACIÓN DEL
PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO

Artículo 284.- Se declara de utilidad pública e interés social, la investigación protección, conservación, restauración, mejoramiento, recuperación e identificación del Patrimonio Cultural del Estado.

Artículo 285.- El Patrimonio Cultural del Estado se integra por:

I. Construcciones civiles y religiosas;

II. Obras escultóricas;

III. Pinturas murales;

IV. Equipamiento urbano tradicional;

V. Lugares de belleza natural;

VI. Zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos;

VII. Vías, plazas públicas y puentes típicos;

VIII. Nomenclaturas artísticas e históricas;

IX. Símbolos urbanos; y

X. Otras obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico y que sean producto de su momento histórico y artístico.

Artículo 286.- Por determinación de la ley son monumentos históricos: los bienes inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos, arzobispados, obispados y casas curales, seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración divulgación,

enseñanza o práctica de un culto religioso, así como a la educación y enseñanza, a fines asistenciales y benéficos, al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades civiles y militares, considerándose también los muebles que se encuentren en dichos inmuebles y a las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas de los siglos XVI a XIX inclusive.

Artículo 287.- La aplicación y vigilancia de las disposiciones contenidas en este título, estarán a cargo de la Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, en coordinación con la Secretaría de Educación Pública, de Desarrollo Social, el Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y del Instituto de Cultura del estado o su equivalente, de acuerdo con sus respectivas competencias.

Artículo 288.- Las atribuciones que ejerza el estado y los municipios para la conservación y mejoramiento del patrimonio cultural, se sujetarán a lo dispuesto en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 289.- La Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado coordinará las acciones de conservación y mejoramiento relativas al patrimonio cultural en el Estado, para el mejor aprovechamiento de los recursos disponibles, así como las acciones e inversiones de las dependencias y entidades del sector público, encargado de la conservación y mejoramiento del patrimonio cultural del Estado, unificando los criterios técnicos, jurídicos y administrativos.

CAPÍTULO II
DE LA CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 290.-No podrá edificarse, modificarse o demolerse, restaurarse o rehabilitarse ningún monumento, inmueble, infraestructura, equipamiento e instalación que hayan sido identificados como del patrimonio cultural, sin la previa autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, y la vigilancia de la Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado de Durango.

Artículo 291.-Los interesados que pretendan llevar a cabo alguna de las obras a que se refiere el artículo anterior, tramitarán ante la Autoridad Federal competente y ante la Dirección de Obras Públicas Municipales la autorización correspondiente, acompañando los planos, especificaciones y detalles de construcción que se requieran.

Artículo 292.-La Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, procurará acciones que eviten que:

I. Se pretenda levantar construcciones cuya arquitectura no armonice con la fisonomía propia de la calle, zona, contexto urbano o en general del centro o centros de población donde se pretenda edificar;

II. Se pretenda emplear dentro de las zonas típicas, materiales que no sean tradicionales del Estado, consistentes, entre otros, en tejas, citarillas, celosías de obras hechas de ladrillo, o de metal, de concreto, láminas, tubos y canales. No pudiendo quedar aparentes obras hechas de ladrillo, metal, de concretos o cualquier otro material que no sea piedra, cantera o aplanado de cal;

III. Se pretenda construir en las zonas típicas del centro histórico, ventanas cuya anchura exceda a su altura, o sea, de tipo apaisado u horizontal, debiendo estar circundadas por marcos de cantera regional;

IV. Se pretenda invadir la vía pública, construyendo vados, entrantes o salientes, fuera de los del tipo ordinario en la arquitectura tradicional de cada centro de población;

V. Se pretenda colocar o establecer kioscos, taburetes, templetes o cualquiera otras construcciones provisionales o permanentes, si con ello deteriora la imagen típica de la población; y

VI. Se afecten símbolos urbanos o lugares de belleza natural.

Y para tal efecto, en coordinación con las autoridades federales competentes, supervisará las obras de conservación y mejoramiento de un bien declarado monumento histórico, arqueológico o artístico en el Estado. Teniendo la obligación de promover ante las autoridades competentes la suspensión de la demolición de las obras consideradas como rescatables cuando este procedimiento no cuente con la autorización correspondiente.

Las atribuciones de la comisión señaladas en el presente artículo, no son excluyentes de las que le confiere la presente Ley a la Secretaría y a los ayuntamientos u otras disposiciones jurídicas a la federación.

CAPÍTULO III
DEL REGISTRO DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO

Artículo 293.-Los propietarios de bienes muebles o inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos deberán conservarlas y mejorarlas solicitando por esto la exención de impuestos y derechos inherentes, de acuerdo a lo contemplado en el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley Federal sobre

monumentos, zonas arqueológicos, artísticos e históricos, de lo contrario lo hará la autoridad competente con cargo al propietario.

Artículo 294.-Las personas físicas o morales, públicas o privadas, deberán inscribir en el Registro Estatal del Patrimonio Cultural, los bienes de su propiedad que hayan sido catalogados como Patrimonio Cultural del Estado.

Artículo 295.-Se crea el Registro Estatal del Patrimonio Cultural dependiente de la Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, a fin de inscribir y catalogar las zonas y monumentos del Patrimonio Cultural del Estado, para su adecuado control y para fomentar su conservación y mejoramiento.

Artículo 296.-Los bienes inmuebles declarados patrimonio cultural deberán inscribirse en el Registro Estatal y, además, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado.

Artículo 297.-La autoridad catastral correspondiente, deberá señalar, en su caso, la característica de patrimonio cultural de un inmueble que haya sido catalogado como tal y dará aviso a la Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado de la operación inmobiliaria que se celebre, dentro de un plazo de 30 días naturales, a partir de que tenga conocimiento para los efectos legales a que haya lugar.

CAPÍTULO IV
DE LA REGULACIÓN EN MATERIA DE ANUNCIOS, EN ZONAS DEL PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 298.-Se prohíbe colocar de modo visible, hilos telegráficos, telefónicos, conductores de energía eléctrica, antenas y en general cualquier instalación, así como anuncios, letreros, avisos y carteles en monumentos y zonas del patrimonio cultural del Estado.

Artículo 299.-Para los efectos de esta Ley se considera como:

I. Anuncios: Los destinados a hacer publicidad a productos o servicios y demás análogos;

II. Letreros: Son aquellos a colocarse en las fachadas de los establecimientos comerciales, tiendas, almacenes, laboratorios, oficinas y demás análogos; y que denoten el nombre del establecimiento, el giro a que se dedican y las placas destinadas a dar a conocer el nombre de profesionistas y su especialidad en el lugar de su residencia o de establecimiento profesional;

En los monumentos y zonas del patrimonio cultural podrá autorizarse la colocación de letreros, siempre que se ajusten al aspecto de la zona y no se coloquen más de uno de cada clase de

fachadas de cualquier edificio y adosados a los paramentos lisos de la fachada, evitando que oculten parte de la ornamentación. Quedan prohibidos anuncios eléctricos colocados sobre pretiles y azoteas, así como marquesinas de cualquier clase.

III. Avisos: Son aquellos que colocan las dependencias oficiales para fines de utilidad general, tales como, avisos de tránsito, sanidad y demás análogos, mismos que podrán colocarse siempre que no deterioren las características generales de la zona, dejando su colocación en la forma que determine la Comisión para la Preservación Cultural del Estado, quedando está facultada para retirar aquellos que sean eventualmente innecesarios, inadecuados o que contengan cualquier publicidad comercial, y

IV. Carteles y volantes: Son aquellos destinados a anuncios de espectáculos tales como: teatros, cines, toros, propaganda política y demás análogos. Este tipo de publicación deberá colocarse en carteleras especiales, cuya ubicación y características serán determinadas por la Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado.

Artículo 300.- Se autorizará por las autoridades estatales y municipales, el uso de instalaciones, anuncios, carteles y establecimientos cuando cumplan con las características específicas marcadas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y la Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, quedando está facultada para retirar aquellos que sean eventualmente innecesarios, inadecuados o que contengan cualquier publicidad nociva o indecorosa.

CAPITULO V
DE LA REGULACIÓN URBANA PARA LA PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Artículo 301.- Las autoridades estatales y municipales contemplarán en los programas que regulan el desarrollo urbano, la adecuación de facilidades urbanísticas y arquitectónicas acorde a las necesidades de las personas con discapacidad, aplicando en todo caso las disposiciones normativas emitidas en favor de dichas personas.

Artículo 302.- Las construcciones o modificaciones que a éstas se realicen deberán contemplar las facilidades de acceso y libre tránsito. Se observará lo anterior en la planificación y urbanización de las vías, parques y jardines públicos para el adecuado desplazamiento y uso de estos espacios por las personas con discapacidad.

Artículo 303.- En los auditorios, cines, teatros, salas de conciertos y conferencias, centros recreativos, deportivos, en general cualquier recinto en que se presenten espectáculos públicos los administradores y organizadores deberán establecer preferentemente espacios reservados para personas con

discapacidad que no puedan ocupar las butacas o asientos ordinarios, de conformidad con la legislación aplicable.

Artículo 304.- Las determinaciones y acciones de los órganos del gobierno estatal y municipal, los programas de desarrollo que éstos formulen, observaran que la infraestructura, el equipamiento del entorno urbano, los servicios urbanos, así como las acciones de vivienda, construcciones e instalaciones a que tiene acceso el público, deberán cumplir con la normatividad necesaria que permita a las personas con discapacidad orientarse, desplazarse y utilizarlos sin peligro para la vida y la salud.

CAPÍTULO VI
DE LAS NORMAS GENERALES QUE
REGULAN LAS CONCESIONES DE LOS BIENES Y SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 305.- En los términos de la Constitución Política local y las leyes vigentes, los bienes propiedad del Estado y los servicios públicos a cargo de los Municipios, podrán ser concesionados a los particulares.

Artículo 306.- Para el otorgamiento de concesiones y, en su caso, para su prórroga, el Gobierno del Estado o el ayuntamiento respectivo, tomarán en cuenta los siguientes elementos:

I. Que los solicitantes reúnan los requisitos previstos por las leyes y reglamentos específicos reguladores del servicio público;

II. Que los solicitantes cuenten o acrediten a juicio del Gobierno del Estado o el ayuntamiento respectivo, con la capacidad técnica, operativa y financiera, que contemplen las leyes y reglamentos, a fin de que la prestación del servicio o uso, aprovechamiento o explotación de bienes, se realice con eficacia y seguridad.

III. El monto de la inversión, y el plazo de la amortización; y

IV. El beneficio social y económico que signifique.

Artículo 307.- La Autoridad concedente estará facultada para:

I. Normar el funcionamiento a que se sujetará la prestación del servicio, así como, el uso, aprovechamiento o explotación de servicios públicos por bienes concesionados, y vigilar su cumplimiento;

II. Ocupar temporalmente el servicio público, e intervenir en su administración, en los casos en que el concesionario lo interrumpa o suspenda, se niegue a seguir prestando, o no lo preste conforme a lo dispuesto. En los casos en que el concesionario oponga resistencia en la medida del interés público a que ser refiere esta fracción, se empleara la fuerza pública; y

III. Dictar las medidas necesarias tendientes a proteger el interés público, pudiendo inclusive modificar las bases de la concesión, y revocarlas por razones debidamente fundadas y previa garantía de audiencia al concesionario.

Artículo 308.- Las concesiones a que se refiere la presente Ley, así como los reglamentos que del mismo se deriven, otorgan al concesionario, únicamente el derecho a realizar la prestación del servicio o uso, aprovechamiento o explotación de los bienes respectivos, de acuerdo con lo que establezcan las leyes, reglamentos y bases de la propia concesión.

Artículo 309.- Sin perjuicio de lo que establezca la presente Ley, las leyes y reglamentos específicos, reguladores del servicio público o de tipos de bienes propiedad estatal o municipal, cuya prestación o uso, aprovechamiento o explotación sea susceptible de concesionarse, serán obligaciones de los concesionarios: las siguientes:

I. El ejercicio personal de los derechos derivados de la concesión; por lo tanto, no podrá hacerlo por intermediación de terceros, con excepción de los trabajadores que contrate para la prestación del servicio o uso, aprovechamiento o explotación de bienes;

En todo caso el concesionario será el único responsable ante la autoridad concedente;

II. La calidad de intransferible de la concesión otorgada, por lo que no podrá ser objeto, en todo o en parte de subconcesión, arrendamiento gravamen o cualquier acto que transfiera el goce de la concesión. Los derechos y obligaciones derivados de la concesión, solo podrán cederse con la autorización previa y expresa del Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo;

No podrá eximirse por parte de la autoridad concedente de la obligación de exigir al cesionario, que acredite que reúne los mismos requisitos y condiciones que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva.

III. Que el concesionario no podrá, sin autorización previa y expresa del Gobierno del Estado o el ayuntamiento respectivo, ceder traspasar o gravar, el equipo o bienes destinados a la prestación del servicio o uso, aprovechamiento o explotación respectiva;

IV. Que los costos por la prestación del servicio público o el uso, aprovechamiento explotación de bienes serán por su cuenta;

V. Que las obras e instalaciones que deba constituir en los términos de las leyes y reglamentos aplicables y en las propias bases, las realizará previa autorización por escrito de los estudios y proyectos del Gobierno del Estado o el ayuntamiento respectivo;

VI. Que en los casos que expresamente se determinen en las leyes y reglamentos aplicables y en las bases de la concesión, proporcionará todas las facilidades y documentación que se requieran para que el Gobierno del Estado o el ayuntamiento respectivo, lleve a cabo la supervisión técnica de ejecución o remodelación de las obras e instalaciones;

VII. Que deberá conservar en condiciones de funcionamiento, seguridad, higiene y las demás que se requieran de acuerdo a la materia de la concesión y se establezcan en las leyes, reglamentos y bases de las mismas, los bienes muebles e inmuebles afectos a un servicio público, o uso, aprovechamiento o explotación, así como renovar y modernizar el equipo necesario para los fines de la concesión, conforme a los más recientes adelantos tecnológicos;

VIII. Que deberá otorgar garantía a favor del Gobierno del Estado o del ayuntamiento respectivo, para asegurar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que adquiera conforme a la presente Ley, leyes y reglamentos específicos, reguladores de la prestación del servicio o uso, aprovechamiento o explotación de bienes de que se trate y las señaladas en las bases de la concesión. La clase y monto de la garantía serán fijadas por el Gobierno del Estado o el ayuntamiento respectivamente y estarán vigentes hasta que estos expidan al concesionario constancia de que cumplió con todas las obligaciones contraídas. El Gobierno del Estado o el ayuntamiento respectivo podrán exigir que la garantía se amplié cuando a su juicio resulte insuficiente;

IX. Que será depositario, en los términos establecidos por las leyes aplicables, de los bienes muebles e inmuebles afectos a un servicio público o uso, aprovechamiento o explotación que pasen a ser propiedad Estatal o Municipal, por cualquiera de las causas de extinción de la concesión previstas en la presente Ley y demás ordenamientos jurídicos aplicables, hasta que el propio Gobierno del Estado o ayuntamiento respectivo, se haga cargo total de la prestación del servicio o uso, aprovechamiento o explotación de que se trate, o bien, en su caso otorgue otra concesión a persona distinta;

X. Que deberá prestar el servicio o usar, aprovechar o explotar los bienes, en los términos y condiciones que señale la presente Ley, las leyes y reglamentos específicos reguladores de la actividad de que se trate y las propias bases de la concesión;

XI. Que deberá entregar las contraprestaciones económicas establecidas a favor del Gobierno del Estado o del ayuntamiento respectivo, por la prestación del servicio o uso aprovechamiento o explotación de bienes, oportunamente en los términos de las bases de la concesión, sin perjuicio del pago de derechos que proceda conforme a las leyes aplicables;

XII. Tratándose de prestación de servicios públicos, que estará obligado a prestarlo a toda persona que lo solicite conforme a las normas y tarifas que aprueben las autoridades correspondientes, salvo casos de excepción previstos expresamente en las leyes y reglamentos específicos, reguladores de la actividad de que se trate y en las bases de la concesión, y

XIII. Que no podrá modificar o alterar la naturaleza de los bienes o condiciones autorizadas por el Gobierno del Estado o del ayuntamiento respectivo, para la operación del servicio o uso, aprovechamiento o explotación de bienes, instalaciones o ubicación sin previa aprobación por escrito de la autoridad concedente.

Las condiciones anteriores invariablemente se contemplaran en las bases de la concesión.

Artículo 310.- Las concesiones a que se refiere la presente Ley podrán extinguirse por:

I. Vencimiento del término por el que se hayan otorgado;

II. Renuncia expresa por escrito del concesionario;

III. Desaparición de la finalidad, materia, o bien, objeto de la concesión;

IV. Revocación por la autoridad concedente;

V. Nulidad;

VI. Declaratoria de rescate; y

VII. Cualquiera otra prevista en las leyes y reglamentos específicos.

Artículo 311.- Las concesiones de prestación de servicios públicos o de uso, aprovechamiento o explotación de bienes, podrán revocarse por causa de utilidad pública o de interés social, mediante indemnización, cuyo monto será fijado por la institución oficial autorizada.

Artículo 312.- Si el afectado estuviere conforme con el monto de la indemnización, la cantidad que se señale por este concepto tendrá carácter de definitivo, si no estuviese de acuerdo, el importe de la indemnización se determinará por la autoridad judicial, a petición del interesado, quien deberá formularla dentro del plazo de 15 días naturales contados a partir de la fecha en que se notifique la resolución que determine el monto de la indemnización.

Artículo 313.- La revocación y nulidad administrativa de una concesión se dictará por el Gobierno del Estado o del ayuntamiento respectivo, previa audiencia que se conceda a los interesados para que rindan y aleguen lo que a su derecho convenga.

Artículo 314.- Son causas de revocación de las concesiones a que se refiere la presente Ley:

I. Que el concesionario interrumpa, en todo o en parte, el servicio público o el uso, aprovechamiento o explotación de bienes concesionados sin causa justificada a juicio del Gobierno del Estado o del ayuntamiento respectivo, y sin previa autorización por escrito del mismo;

II. Que el concesionario incurra en incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables;

III. Por falta de cumplimiento de alguna de las obligaciones contenidas en las bases de la concesión;

IV. Por actos del concesionario o empleados de este que provoquen daños físicos, patrimoniales o morales a cualquier usuario, tratándose de la prestación de servicios públicos, y

V. Las demás previstas en las leyes reguladores de la prestación del servicio o uso, aprovechamiento o explotación de que se trate, o en las propias bases de la concesión.

TITULO NOVENO
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES, SANCIONES Y MEDIOS DE DEFENSA

CAPITULO ÚNICO

Artículo 315.- Para los efectos de la presente Ley, se consideran como medidas de seguridad:

I. La suspensión de obras, servicios y actividades;

II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, construcciones y obras;

III. La desocupación de inmuebles;

IV. La demolición de construcciones;

V. El retiro de las instalaciones;

VI. La prohibición de actos de utilización de maquinaria y equipo;

VII. La advertencia pública, mediante la cual se empleen los medios publicitarios sobre cualquier irregularidad en las actividades realizadas por un fraccionador o promovente de condominios, y:

VIII. Cualquier prevención que tienda a lograr los fines expresados en el artículo anterior.

Artículo 316.- Las autoridades administrativas estatales y municipales en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de esta ley, podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de esta ley, reglamentos, planes, acuerdos o demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos; para, en su caso, aplicar las medidas de seguridad, determinar las infracciones e imponer las sanciones administrativas que correspondan.

Artículo 317.- El Ayuntamiento respectivo, por conducto de la Dirección de Obras Públicas Municipales o su equivalente, al tener conocimiento de la ejecución de acciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano, así como la construcción de fraccionamientos o condominios no autorizados, ordenarán la suspensión inmediata de las obras, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas en que hubiere incurrido la persona física o moral, pública o privada, que las haya ejecutado.

Artículo 318.- Para comprobar que se han acatado las disposiciones de la presente Ley, así como las resoluciones de La Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, de la Secretaría y de los ayuntamientos, las autoridades competentes practicarán visitas de inspección o supervisión; mismas que se sujetarán a las siguientes reglas:

I. La visita solo se practicará por mandamiento, que expresará:

a) El nombre de la persona que deba recibir la visita y el lugar donde deba llevarse a cabo. Cuando se ignore el nombre de la persona que deba ser visitada, se señalarán datos suficientes que permitan su identificación;

b) El nombre de las personas autorizadas para practicar la diligencia, las cuales podrán ser sustituidas por la autoridad que expidió la orden comunicando por escrito al visitado, el nombre de los substitutos;

c) La determinación precisa del objeto de la visita;

II. Al iniciar la visita, se entregará la orden al interesado o a su representante y en el mismo acto se identificarán;

III. El visitado será requerido para que nombre a dos testigos, y en ausencia o por negativa de aquel los testigos serán designados por el personal que practique la visita;

IV. El visitado estará obligado a proporcionar y poner a disposición de los inspectores o supervisores, desde el inicio de la diligencia hasta la terminación de está, la documentación que conforme a la presente Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables deba poseer. Los visitadores podrán sacar copia de la documentación del visitado que estimaren necesaria, para que, previo cotejo con la original se certifique y sea anexada a las actas finales o parciales que se levante durante o con motivo de la visita;

V. Los visitadores harán constar en un acta los hechos u omisiones observados, y al concluir la visita cerrarán esta, haciendo constar los resultados en forma circunstanciada;

VI. Será suficiente para la validez del acta, que el visitado o la persona con quien se entienda la diligencia, así como los testigos y cualquiera de los visitadores la firmen. Si los visitados o los testigos se negaren a firmar, lo harán constar el o los visitadores, sin que esta circunstancia afecte el valor probatorio del documento, debiéndose entregar, en todo caso, un ejemplar del acta al visitado o a la persona con quien se haya practicado la diligencia; y

VII. Con las mismas formalidades indicadas en la fracción anterior se levantarán actas parciales o complementarias para hacer constar hechos concretos que se hubieren presentado durante la visita o después de su conclusión pudiendo anexarlas al acta final.

Artículo 319.- Las autoridades competentes a que se refiere la presente Ley, podrán adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, determinar las infracciones e imponer las sanciones administrativas que correspondan.

Artículo 320.- Todas las resoluciones emitidas por las autoridades que señala la presente Ley, deberán ser notificadas personalmente al interesado, entregándole copia de las mismas.

Artículo 321.- Las notificaciones personales serán de acuerdo a las siguientes bases:

I. En las oficinas de las autoridades, si comparece personalmente el interesado, su representante legal o la persona autorizada para recibirlas;

II. En el último domicilio que hubiere señalado el interesado ante las autoridades administrativas y, en su defecto, en el domicilio en que deba llevarse a cabo la inspección;

III. En caso de que el particular que haya de ser notificado tenga su domicilio fuera del Estado, se le hará la notificación mediante correo certificado con acuse de recibo; y

IV. A las autoridades que señale la presente Ley, se les notificará mediante oficio entregado por mensajero o correo certificado con acuse de recibo.

Artículo 322.- Las notificaciones surtirán sus efectos el día hábil siguiente al que se hubiere hecho, considerándose como días hábiles, solo aquellos en que se encuentran abiertas al público las oficinas de las autoridades señaladas en la presente Ley y durante el horario normal de labores. A falta de disposición expresa en la presente Ley, se aplicará supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Artículo 323.- La Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, independientemente de las acciones que establezcan la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, promoverá la imposición de sanciones ante la autoridad competente, de acuerdo a las siguientes bases.

I. A quien dañe o destruya bienes declarados del patrimonio cultural del Estado, independientemente de la responsabilidad civil o penal en que se incurra;

II. A quien efectúe cualquier acto traslativo de dominio de un bien declarado del patrimonio cultural sin registrarlo;

III. A los propietarios de inmuebles declarados del patrimonio cultural que por dolo, mala fe o negligencia, propicien la destrucción o deterioro del bien de su propiedad; y

IV. Al perito de la obra que realice cualquier tipo de trabajo en bienes del patrimonio cultural del Estado, sin contar con la previa autorización, de acuerdo a lo previsto en la presente Ley.

Artículo 324.- Las sanciones administrativas por la infracción a las disposiciones contenidas en la presente ley podrán consistir en:

I. Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones, o las obras y servicios;

II. Multa equivalente a uno y hasta diez mil días de salario mínimo vigente en el estado, o hasta el 20% del valor comercial de los inmuebles;

III. La demolición total o parcial de las obras efectuadas en contravención a las disposiciones de la presente Ley;

IV. La revocación de las concesiones, autorizaciones, permisos, licencias o constancias otorgadas;

V. La intervención administrativa de la empresa;

VI. La cancelación del registro del profesionista en los padrones de peritos de obra correspondiente;

VII. La prohibición de realizar determinados actos u obras, y:

VIII. El arresto hasta por 36 horas.

Artículo 325.- Serán nulos de pleno derecho, los actos jurídicos, convenios o contratos que celebren los sujetos de la presente Ley, que ejecuten acciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano o que tengan por objeto la venta de los lotes de un fraccionamiento, así como la enajenación de los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas de que se componga el inmueble sujeto al régimen de propiedad de condominio, sin que previamente se hubieren satisfecho los siguientes requisitos:

I. Que en su caso, se hubieren concluido las obras de urbanización; y

II. Que dichas obras hubieren sido aprobadas por el Ayuntamiento respectivo, en los términos de la presente Ley.

La nulidad que establece este artículo, será sin perjuicio de las sanciones civiles, administrativas o penales a que se hiciere acreedor el infractor.

Artículo 326.- La persona que ejecute alguna construcción en un inmueble sin que previamente hayan sido aprobadas las obras de urbanización y los servicios urbanos correspondientes por el Ayuntamiento respectivo, se hará acreedora a las medidas de seguridad y sanciones que prevé la presente Ley.

Artículo 327.- A las personas que realicen una obra de reparación o modificación en bienes que formen parte del patrimonio cultural del Estado, contraviniendo las disposiciones de la presente Ley, se les ordenará la suspensión o demolición, según proceda, de conformidad al artículo 290 del mismo.

Artículo 328.- No se aplicará lo dispuesto en el artículo 325 a quienes el Ayuntamiento respectivo hubiere autorizado ejecutar las obras de urbanización por etapas. En la autorización correspondiente se determinarán las bases bajo las cuales dichas personas podrán enajenar los lotes de los fraccionamientos, así como enajenar los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas de que se componga el inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio.

Artículo 328 bis.- Los constructores de fraccionamientos o condominios que dejen de cumplir con los plazos y términos establecidos en el artículo 229 de esta ley y en las autorizaciones municipales de construcción, serán sancionados por el Ayuntamiento, previo al procedimiento respectivo con amonestación por escrito; multa de quinientos y hasta diez mil días de salario mínimo vigente en el Estado y la suspensión temporal; o en su caso definitiva, para obtener autorizaciones futuras para la construcción de fraccionamientos. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones y/o medidas de seguridad previstas en otros ordenamientos legales y reglamentarios aplicables.

Artículo 328 ter.- Para los efectos del artículo anterior, se considerarán como responsables solidarios a los peritos que hayan otorgado su aval para la ejecución de las obras a que se refiere esta ley, o bien, incurran o permitan el incumplimiento de la misma. En estos casos, se harán acreedores a las sanciones o infracciones establecidas en esta ley y en los demás ordenamientos legales o reglamentarios aplicables; lo anterior, independientemente de la responsabilidad civil o penal que pudiera derivarse.

Artículo 328 quáter.- El Estado y los Ayuntamientos, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, vigilarán el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, debiendo adoptar las medidas de seguridad e imponer las sanciones administrativas correspondientes, independientemente de las que pudieran derivarse en la comisión de ilícitos.

Artículo 328 quinquies.- La existencia de asentamientos humanos irregulares o la gestación de éstos, podrán ser denunciados por el Estado, los Ayuntamientos o por cualquiera persona física o moral, ante las autoridades competentes, con la finalidad de que se apliquen las sanciones que correspondan.

Artículo 329.- La autoridad Administrativa Estatal o Municipal, según corresponda, denunciará ante la autoridad ministerial competente al que:

I. Por si o por interpósita persona, cause perjuicio al fraccionar, transferir o prometer transferir la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho sobre terreno, vivienda, casa o local de un condominio

o fraccionamiento, con o sin construcciones, sin contar sin la previa autorización de las autoridades competentes;

II. Contando con la autorización de fraccionamientos o condominio, no haya satisfecho los requisitos señalados por el Ayuntamiento respectivo, y

III. Ofrezca en venta lotes, departamentos, viviendas, casas, locales o áreas que no hayan sido objeto de la autorización o ampliación del fraccionamiento o condominio, aprobada por la autoridad competente.

Artículo 330.- Si las circunstancias así lo exigen, podrán imponerse al infractor, simultáneamente las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan, para lo cual se tomará en consideración la gravedad de la infracción, las particularidades del caso y la reincidencia del infractor.

Artículo 331.- Los servidores públicos que tramiten documentos, contratos o convenios que contravengan la presente Ley; que faltaren a la obligación de guardar en secreto respecto de los escritos que conozcan, revelando asuntos confidenciales o se aprovechen de ellos, exijan a título de cooperación o colaboración u otro semejante, cualquier prestación pecuniaria o de otra índole, serán sancionados con multa de uno a treinta días hábiles de sueldo y suspensión de su cargo hasta por treinta días, en caso de reincidencia, se les separará de su cargo.

Se harán efectivas las sanciones a que se refiere el párrafo anterior sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas o penales en que se hubiere incurrido.

Artículo 332.- El recurso de inconformidad, se interpondrá por el interesado dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que se notifique la resolución impugnada, o se ejecute el acto o resolución correspondiente, debiendo interponerse ante la autoridad o las autoridades que la emitieron.

Artículo 333.- El recurso de inconformidad será improcedente cuando:

I. No afecte de manera directa un derecho o interés legítimo del recurrente; y

II. Se haya consentido, expresa o tácitamente el acto recurrido entendiéndose por consentido, cuando no se haya interpuesto el recurso dentro del plazo legal establecido.

Artículo 334.- El escrito en que se interponga el recurso, no se sujetará a formalidad especial alguna, salvo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

I. Expresar el nombre y domicilio del recurrente, debiendo acompañar al escrito los documentos que acrediten su personalidad;

II. Mencionar con precisión la oficina o autoridades de las que emane el acto recurrido, indicando con claridad en que consiste, citando las fechas y números de oficio o documentos en que conste la resolución impugnada;

III. Manifestar la fecha en que fue notificado el acto o resolución recurrido, o en que se ejecutó el acto;

IV. La exposición sucinta, de los hechos que motivan la inconformidad;

V. Anexar las pruebas que deberán relacionarse con cada uno de los puntos controvertidos;

VI. Señalar los agravios que le cause el acto o resolución impugnado, y:

VII. Exponer los fundamentos legales en que se apoye el recurso.

Si el escrito no fuera claro, la autoridad recurrida prevendrá al recurrente, por una sola ocasión, para que lo corrija o complete, señalándole las deficiencias en que hubiere incurrido, apercibiéndole que de no subsanarlas dentro del término de cinco días hábiles, contados a partir de la notificación correspondiente, el recurso se desechará por completo.

Artículo 335.- La autoridad que conozca el recurso, fijará las fechas para el desahogo de las distintas diligencias probatorias ofrecidas, y tiene en todo momento, la facultad de decretar diligencias para mejor proveer, cuando considere que los elementos probatorios aportados son insuficientes para fijar para el ofrecimiento y desahogo de pruebas deberá estarse al principio de economía procesal.

Artículo 336.- La autoridad a resolver el recurso interpuesto deberá valorar las pruebas, conforme a las siguientes reglas:

I. Los documentos públicos hacen prueba plena; salvo el derecho de tacharlos de falsedad y para pedir su cotejo con el protocolo o archivo que corresponda;

II. Las actuaciones jurídicas hacen prueba plena;

III. Los documentos privados solo harán prueba plena, cuando fueren reconocidos legalmente por la autoridad;

IV. Los documentos privados provenientes de terceros, solo harán prueba si son comprobados por testigos, teniendo el valor que merezcan las declaraciones de estos;

V. El reconocimiento o inspección ocular hará prueba plena, cuando se haya practicado en objetos que no requieran conocimientos especiales o científicos;

VI. Las presunciones legales hacen prueba plena, mientras no se pruebe lo contrario, y

VII. La calificación de la prueba testimonial, quedará al prudente arbitrio de la autoridad requerida quien para valorarla deberá tomar en consideración:

a) La edad, capacidad intelectual, instrucción, probidad, independencia de criterio, antecedentes personales e imparcialidad del testigo;
b) Que el hecho de que se trate sea susceptible de ser conocido por medio de los sentidos y que el testigo lo conozca por sí mismo y no por inducciones, ni referencias a otras personas;

c) Que la declaración sea clara y precisa, sin dudas ni reticencias, tanto sobre la sustancia del hecho, como de las circunstancias esenciales;

d) Que el testigo no haya sido obligado por fuerza o miedo, ni impulsado por engaño o soborno, y

e) Que el testigo exprese los fundamentos de su dicho.

Artículo 337.- Las resoluciones definitivas serán notificadas personalmente al recurrente o a su representante legal, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de su expedición.

Artículo 338.- Lo que no se contemple en esta ley será resuelto por las autoridades federales, estatales y municipales, en el ámbito de su competencia y de acuerdo a las disposiciones jurídicas legales.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor a los tres días siguientes de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- Se abroga el Código de Desarrollo Urbano de fecha 17 de julio de 1994, así como sus subsecuentes reformas.

TERCERO.- Continúan vigentes los decretos, programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamientos territoriales, aprobados por el Ejecutivo del Estado, los ayuntamientos o las autoridades competentes, en lo que no se oponga a esta ley.

CUARTO.- Los reglamentos que se prevén en la presente Ley, deberán ser elaborados por las autoridades correspondientes en el plazo no mayor de 90 días, contados a partir de la entrada en vigor.

QUINTO.- Los trámites urbanísticos y los recursos administrativos que se encuentren en proceso al entrar en vigor la presente Ley, continuaran gestionándose hasta su conclusión en los términos establecidos en el código que se abroga.

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

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los (29) veintinueve días del mes de mayo del año (2002) dos mil dos.

DECRETO No. 67, 62 LEGISLATURA PERIÓDICO OFICIAL No. 45 DE FECHA 6 DE JUNIO DE 2002.

DECRETO NO. 7, LXIV LEGISLATURA, PERIÓDICO OFICIAL NO. 45, DE FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 2007.

Se reforman los artículos 3, 11, 12, 18, 229, 247 y 259; se adicionan las fracciones XX BIS y XXIII BIS al artículo 3 y los artículos 328 bis, 328 ter, 328 QUÁTER y 328 QUINQUIES; y en el título séptimo “De los Fraccionamientos y Condominios”, el Capítulo III, intitulado “De la urbanización y servicios públicos en los fraccionamientos”, se crea un Capítulo III BIS, denominado “De la municipalización de fraccionamientos o desarrollos en condominio”, integrado a partir del artículo 247 al artículo 252.

TRANSITORIOS:

PRIMERO.- El presente decreto iniciará su vigencia el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Durango.

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones legales que se opongan al presente decreto.

TERCERO.- Para adecuar las disposiciones reglamentarias municipales al contenido del presente decreto, los Ayuntamientos dispondrán de un plazo máximo de noventa días contados a partir de su entrada en vigor.

CUARTO.- Las solicitudes de municipalización de fraccionamientos o condominios, presentadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto, deberán continuar y concluir su trámite, de conformidad con la normatividad que se encontraba en vigor a la fecha de su presentación.

DECRETO No. 429, LXIV LEGISLATURA, PERIÓDICO OFICIAL No. 50, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2009.

ARTÍCULO TERCERO.- Se reforman los artículos 3, en sus fracciones LVIII y LIX ; 146, fracción VIII; 247, segundo y tercer párrafos y 249, en su primer párrafo; y se derogan la fracción X del artículo 10 y el inciso c) del artículo 229, de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango.

T R A N S I T O R I O S:

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones legales y que se opongan al presente decreto.

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

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los (09) nueve días del mes de diciembre del año (2009) dos mil nueve.

DIP. MARCO AURELIO ROSALES SARACCO, PRESIDENTE.- DIP. RENÉ CARREÓN GÓMEZ, SECRETARIO.- DIP. JULIO ALBERTO CASTAÑEDA CASTAÑEDA, SECRETARIO.- RÚBRICAS.

DECRETO No. 60, LXV LEGISLATURA, PERIÓDICO OFICIAL No. 51 BIS, DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2010.

ARTICULO UNICO.- Se reforma el artículo 214 de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango.

T R A N S I T O R I O S

ARTICULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Durango.

ARTICULO SEGUNDO.- Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan a lo estipulado por el presente decreto.

ARTICULO TERCERO.- Los Ayuntamientos, en un plazo de 30 días naturales siguientes a la publicación del presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado, reglamentarán el destino que deba darse al área de donación con equipamiento al que se refiere el presente decreto.

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

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los (15) quince días del mes de diciembre del año (2010) dos mil diez.

DIP. SERGIO URIBE RODRIGUEZ.- PRESIDENTE, DIP. MANUEL IBARRA MORENO.-. SECRETARIO, DIP. MIGUEL ANGEL OLVERA ESCALERA.- SECRETARIO.

DECRETO No. 329, LXV LEGISLATURA, PERIODICO OFICIAL No. 33, DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2012.

ARTICULO ÚNICO.- Se reforma el articulo 159 párrafo segundo de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango.

T R A N S I T O R I O S

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

SEGUNDO.-Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.
El Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado, sancionará promulgará y dispondrá se publique, circule y observe.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los (25) veinticinco días del mes de septiembre del año (2012) dos mil doce.

DIP. DAGOBERTO LIMONES LÓPEZ.-PRESIDENTE, DIP. ELIA MARIA MORELOS FAVELA.-SECRETARIA, DIP. ALEONSO PALACIO JAQUEZ.-SECRETARIO. RÚBRICAS.

DECRETO No. 491, LXV LEGISLATURA, PERIÓDICO OFICIAL No. 40, DE FECHA 19 DE MAYO DE 2013.

ÚNICO. Se adiciona un Capítulo Cuarto denominado “DE LOS PREDIOS BALDÍOS” al Título lo Tercero de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.-Los Ayuntamientos deberán expedir el reglamento y las disposiciones administrativas de carácter general que se requieran para la debida observancia del presente decreto, en un plazo no mayor a 90 días, después de entrada en vigor del mismo.

TERCERO.-Se derogan todas las disposiciones legales en lo que se opongan al presente decreto.

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

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los (25) veinticinco días del mes de abril del año (2013) dos mil trece.

DIP. FELIPE DE JESÚS GARZA GONZÁLEZ.-PRESIDENTE, DIP. JUDITH IRENE MURGUÍA CORRAL.-SECRETARIA, DIP. MANUELA GUILLERMINA RUIZ EZQUEDA.-SECRETARIA. RÚBRICAS.

DECRETO No. 448, LXV LEGISLATURA, PERIÓDICO OFICIAL No. 36, DE FECHA 5 DE MAYO DE 2013.
(Se derogan los artículos 263 al 283 de la Ley General de Desarrollo Urbano por Artículo Tercero Transitorio del referido decreto)

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. La presente Ley entrará en vigor a los noventa días siguientes a su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango.

ARTÍCULO SEGUNDO. Los regímenes de propiedad en condominio existentes en el Estado a la fecha de la entrada en vigor de la presente Ley, contarán con un año para constituirse en Asamblea para elegir administradores, para aprobar en su caso su reglamento interno y para modificar la escritura constitutiva del régimen que conforme a esta Ley están obligados, siempre y cuando no se afecten derechos adquiridos.

Los condominios existentes a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, y que no cumplan con los requisitos establecidos en la misma, tendrán un término de un año para que se regularicen.

ARTÍCULO TERCERO. Se derogan los artículos 263 al 283 de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango, para quedar como sigue:

Art. 263. Derogado.

Art. 264. Derogado.

Art. 265. Derogado.

Art. 266. Derogado.

Art. 267. Derogado.

Art. 268. Derogado.

Art. 269. Derogado.

Art. 270. Derogado.

Art. 271. Derogado.

Art. 272.- Derogado.

Art. 273. Derogado.

Art. 274. Derogado.

Art. 275. Derogado.

Art. 276. Derogado.

Art. 277. Derogado.

Art. 278. Derogado.

Art. 279. Derogado.

Art. 280. Derogado.

Art. 281. Derogado.

Art. 282. Derogado.

Art. 283. Derogado.

ARTÍCULO CUARTO. Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango.

ARTÍCULO QUINTO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente.

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

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los (23) veintitrés días del mes de abril del año (2013) dos mil trece.

DIP. FELIPE DE JESÚS GARZA GONZÁLEZ, PRESIDENTE; DIP. JUDITH IRENE MURGUÍA CORRAL, SECRETARIA; DIP. MANUELA GUILLERMINA RUIZ EZQUEDA, SECRETARIA. RÚBRICAS.

DECRETO No. 511, LXV LEGISLATURA, PERIODICO OFICIAL No. 68, DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2013.

ARTICULO ÚNICO.- Se reforma la fracción V y se adiciona un párrafo al final del artículo 104 de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango, para quedar como sigue:

T R A N S I T O R I O S

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que contravengan lo previsto en el presente Decreto.

ARTÍCULO TERCERO.- Los Ayuntamientos deberán adecuar su normatividad y dispondrán de un plazo de noventa días para lograr la reubicación de las ladrilleras en congruencia con la presente reforma.

ARTICULO CUARTO.- Los Ayuntamientos deberán publicar y notificar anualmente al Congreso del Estado y a la ciudadanía en general, el punto inicial o punto cero de referencia de los centros de población.

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

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los (06) seis días del mes de junio del año (2013) dos mil trece.

DIP. RAÚL ANTONIO MERÁZ RAMÍREZ, PRESIDENTE; DIP. ROSA MARÍA GALVÁN RODRÍGUEZ, SECRETARIA; DIP. MANUEL IBARRA MIRANO, SECRETARIO. RÚBRICAS.

DECRETO 554, LXVI LEGISLATURA, PERIODICO OFICIAL 47 DE FECHA 12 DE JUNIO DE 2016.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se reforman los artículos 3 en su fracción XXIX; 7 en su fracción IV; 10 en su fracción IV; 26 en su fracción III; 31 en su párrafo primero y segundo; 32 en su párrafo primero; 33 en su párrafo primero y su fracción III en el inciso d); 34; 35; 36; 37 en su párrafo primero y su fracciones III, VIII, XIII, XXIII; 38 en su párrafo primero y su fracción IV; 39 en su párrafo primero y su fracciones I, II, III, VI, VII, VIII, X, XII; 40 en su

fracción V; 41 en su párrafo primero y su fracciones I, inciso a), II, III, VI, VIII, X, XI, XII, XIII, XIV; 42 en su fracciones I, II, III; 43 en su fracción I y 128; se adiciona una fracción VIII al artículo 11, recorriéndose en su orden las subsecuentes, todos de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango, para quedar como sigue:

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- EL PRESENTE DECRETO ENTRARÁ EN VIGOR EL DÍA SIGUIENTE AL DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO.

SEGUNDO.- SE DEROGAN TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE SE OPONGAN AL PRESENTE DECRETO.

EL CIUDADANO GOBERNADOR DEL ESTADO, SANCIONARÁ, PROMULGARÁ Y DISPONDRÁ SE PUBLIQUE, CIRCULE Y OBSERVE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO, EN VICTORIA DE DURANGO, DGO., A LOS (24) VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO (2016) DOS MIL DIECISÉIS.

DIP. LUIS FERNANDO SOTO JACQUEZ, PRESIDENTE; DIP. ALICIA GARCÍA VALENZUELA, SECRETARIA; DIP. PABLO CESAR AGUILAR PALACIO, SECRETARIO. RÚBRICAS.